

DIPUTACIÓN GENERAL DE ARAGÓN

Núm. 2020-3699

Departamento de Vertebración del Territorio, Movilidad y Vivienda

Acuerdos del Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel, adoptados en sesión celebrada el día 10 de noviembre de 2020.

I. Aprobar el Acta de la sesión celebrada el día 29-9-2020.

II. Expedientes dictaminados por la Ponencia Técnica de Urbanismo del Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel.

1.- OLBA.- APROBACIÓN DEFINITIVA DEL PLAN GENERAL SIMPLIFICADO DE ORDENACIÓN URBANA. (CPU 2019/ 148).

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Este expediente se tramita ante el Consejo Provincial de Urbanismo, a instancia del Ayuntamiento de Olba, que en aplicación de lo establecido en el artículos 48 y siguientes del Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, solicita al Órgano autonómico la aprobación definitiva de este Plan General de Ordenación Urbana, acogiéndose a todas las competencias urbanísticas previstas en el Título VII de este Texto Refundido para los Municipios sujetos al régimen urbanístico simplificado, al tratarse de un municipio con una población inferior a los 2000 habitantes.

En cuanto a su tramitación se ajusta al procedimiento establecido en el art. 48 del Texto Refundido. Los pasos seguidos han sido los siguientes:

- Con fecha 13 de Junio de 2018 el Instituto Aragonés de Gestión Ambiental solicitó al Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel informe al Avance del Plan General de Ordenación Urbana de Olba de acuerdo con lo dispuesto en el art. 48.2 del Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de Julio, del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón. Este Avance del Plan General fue informado por el Consejo Provincial de Urbanismo en su sesión de 31 de Julio de 2018, durante el trámite de consultas de INAGA en el procedimiento de Evaluación Ambiental.

- Con fecha 8 de febrero de 2019, se acordó en sesión ordinaria del Pleno del Ayuntamiento la Aprobación Inicial del PGOU, suponiendo ésta la suspensión de otorgamiento de licencias para aquellas áreas del territorio objeto del planeamiento, cuyas nuevas determinaciones supongan modificación del régimen urbanístico vigente.

Se acordó asimismo el sometimiento a información pública de la documentación del Plan por plazo de dos meses, mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia nº 43 de fecha 5 de marzo de 2019 y en el Diario de Teruel de fecha 27 de Febrero de 2019.

Durante este periodo de información pública se presentaron un total de 22 alegaciones, 18 en plazo y 4 extemporáneas, aunque el equipo redactor y el Ayuntamiento ha tomado en consideración todas ellas. Las alegaciones fueron informadas por el equipo redactor el 10 de Septiembre de 2019, previo al informe de legalidad tras la aprobación inicial por el Consejo Provincial de Urbanismo en su sesión de 19 de Diciembre de 2019. Tras el informe de legalidad del Consejo Provincial de Urbanismo, el equipo redactor ha revisado y completado el informe sobre las alegaciones previo a la aprobación provisional por el Ayuntamiento.

A modo de resumen son las siguientes:

- Alegación 1: En el Barrio de Los Moyas se solicita la inclusión de unas parcelas en el suelo urbano. El informe del equipo redactor propone desestimar la alegación por no reunir los requisitos del art. 12 del TRLUA, manteniéndose las parcelas con la clasificación de Suelo no Urbanizable.

- Alegación 2: En el Barrio de Los Giles se solicita la supresión de un vial público que ya estaba previsto en el Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano, en una parcela que se encuentra sin ejecutar y que no daría acceso o servicio a ninguna parcela. El informe del equipo redactor propone estimar la alegación procediéndose a la clasificación de la parcela como suelo urbano residencial.

- Alegación 3: En el núcleo de Olba se solicita la inclusión de una parcela en suelo urbano y la desclasificación de un tramo destinado a vial del suelo urbano. El informe del equipo redactor propone desestimar las dos propuestas.

- Alegación 4: En el núcleo de Los Lucas se trata más bien de una aclaración acerca de las limitaciones edificatorias aplicables en la zona de servidumbre de la Carretera A-232.

- Alegación 5: En el núcleo de Olba solicita la redefinición de alineaciones en una parcela edificable. El informe del equipo redactor propone estimar parcialmente la alegación, procediéndose a un ajuste de las alineaciones, pero no de la forma solicitada por el particular puesto que no se ajustaría a la realidad física de la parcela.

- Alegación 6: En el núcleo de Los Lucas solicita la inclusión de siete parcelas en el suelo urbano, procediéndose a su estimación en el informe del equipo redactor. En este caso se ha ampliado el informe sobre esta

alegación y atendiendo a las consideraciones realizadas por el Consejo Provincial de Urbanismo (en el informe de legalidad a la aprobación inicial de este Plan General) se propone la clasificación de las parcelas afectadas como suelo urbano no consolidado

- Alegación 7: En el núcleo de La Artiga solicita la inclusión de dos parcelas en Suelo no Urbanizable Genérico Núcleo Rural Tradicional por la existencia de edificaciones en dichas parcelas.

En este caso se ha ampliado el informe sobre esta alegación y atendiendo a las consideraciones realizadas por el Consejo Provincial de Urbanismo (en el informe de legalidad a la aprobación inicial de este Plan General), se propone estimar parcialmente la alegación presentada, incluyendo una de las parcelas en la ordenanza de Núcleo Rural Tradicional dentro del Suelo No Urbanizable especial.

- Alegación 8: En el núcleo de La Artiga solicita que una parcela se mantenga como privada y no como camino, también solicita que se defina como camino el total del camino público de este núcleo. En este caso, se ha ampliado el informe sobre esta alegación y atendiendo a las consideraciones realizadas por el Consejo Provincial de Urbanismo (en el informe de legalidad a la aprobación inicial de este Plan General), se propone desestimar la alegación ya que no se define en la documentación gráfica ningún vial o camino de acceso a esos núcleos.

- Alegación 9: Solicita que se autorice la construcción de viviendas en suelo no urbanizable, modificándose lo dispuesto en el art. 156.5 de las Normas Urbanísticas. El Informe del equipo redactor propone Desestimar la Alegación presentada, manteniendo la redacción del art. 157.5, prohibiéndose así de forma general la construcción de viviendas en suelo no urbanizable.

- Alegación 10: Solicita la posibilidad de un aumento de la superficie edificable de 0.20 m²/m² de aplicación a las parcelas de los núcleos Rurales Tradicionales. El informe del equipo redactor propone desestimar la alegación, manteniéndose la superficie edificable máxima de 0.20 m²/m².

- Alegación 11: En el núcleo de Los Lucas, solicita la inclusión de una parcela dentro del límite de suelo urbano, procediéndose a su estimación en el informe del equipo redactor. En este caso, se ha ampliado el informe sobre esta alegación y atendiendo a las consideraciones realizadas por el Consejo Provincial de Urbanismo (en el informe de legalidad a la aprobación inicial de este Plan General), se propone la clasificación de la parcela afectada como suelo urbano no consolidado

- Alegación 12: En el núcleo de Los Lucas se propone la inclusión de dos parcelas en el límite del suelo urbano, se propone su desestimación al entender que se trata de una parcela incluida en la zona de protección de la carretera A-232.

- Alegación 13: En el núcleo de Los Lucas solicita la inclusión de una parcela en su totalidad en el suelo urbano y no de forma parcial, procediéndose a su estimación en el informe del equipo redactor. En este caso se ha ampliado el informe sobre esta alegación y atendiendo a las consideraciones realizadas por el Consejo Provincial de Urbanismo (en el informe de legalidad a la aprobación inicial de este Plan General), se propone la clasificación de la parcela afectada como suelo urbano no consolidado.

- Alegación 14: En el núcleo de La Artiga solicita la inclusión de una parcela dentro de la Clasificación de Suelo no Urbanizable Genérico Núcleo Rural Tradicional. El informe del equipo redactor que ha sido ampliado en este caso también tras el informe de legalidad del Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel, propone estimar la alegación, incluyéndose la parcela dentro de la zona de aplicación de la Ordenanza Núcleo Rural Tradicional del Núcleo de la Artiga, Suelo no Urbanizable Especial.

- Alegación 15: En el núcleo de La Artiga solicita la inclusión de dos parcelas dentro del Suelo No Urbanizable Genérico Núcleo Rural Tradicional, en las que existen preexistencias edificatorias tradicionales. El informe técnico propone estimar parcialmente la alegación, incluyendo una de las parcelas dentro de la ordenanza de Núcleo Rural Tradicional del Núcleo de La Artiga pero de Suelo no Urbanizable Especial. Este informe también ha sido ampliado por el equipo redactor tras el informe de legalidad posterior a la aprobación inicial.

- Alegación 16: En el núcleo de Olba, solicita la inclusión de una parcela en Suelo Urbano, el informe del equipo redactor propone su desestimación. En este caso, tras el informe a la aprobación inicial se amplían los motivos para su desestimación en el sentido de la rasante de la parcela a una cota de unos 3 metros inferior a la de la calle lo que dificulta su acceso, además se menciona que en este ámbito sólo se encuentra incluida en suelo urbano una edificación que cuenta con una antigüedad de 30 años.

- Alegación 17: En el núcleo de Los Moyas, se solicita la inclusión de tres parcelas en el suelo urbano, la propuesta del informe es estimar parcialmente la alegación incluyéndose dentro del suelo urbano una y parte de otra de las parcelas solicitadas, que son las que cuentan con servicios y con frente a vial pavimentado. El resto se propone que continúe como suelo no urbanizable.

- Alegación 18: En el núcleo de La Artiga, solicita la inclusión como Suelo no Urbanizable Genérico núcleo rural tradicional de una parcela, así como la identificación de un camino. Se propone estimar parcialmente la alegación. En este caso también se ha ampliado el informe a la misma tras el informe de legalidad proponiendo la aplicación de núcleo rural tradicional del núcleo de la Artiga en suelo no urbanizable especial.

- Alegación 19: En el núcleo de Los Ramones, solicita la inclusión en suelo urbano de parte de una parcela. En el informe se propone estimar la alegación, incluyéndose la parcela en el suelo urbano del núcleo de Los Ramones.

- Alegación 20: Afecta a dos parcelas situadas en el sur del núcleo de Olba, para las que solicita su mantenimiento en el suelo urbano, en el informe se propone su desestimación considerando que una de las parcelas únicamente puede estar incluida como equipamiento, atendiendo a las afecciones por su proximidad al río Mijares y la otra parcela se propone su inclusión como suelo no urbanizable puesto que no se va a destinar a la ampliación del equipamiento previsto.

- Alegación 21: Afecta al núcleo de Olba y solicita un cambio en la calificación de una parcela pasando de Dotación Local de Infraestructuras a Suelo edificable residencial. Se propone Desestimar la alegación, al entenderse como beneficioso para el municipio la calificación de la parcela como Dotación Local aunque se modificará su calificación como Equipamiento Polivalente siendo sus propietarios debidamente compensados.

- Alegación 22 afecta al núcleo de Olba, alegándose que una parcela actualmente calificada como residencial realmente es una calle. Se propone la estimación de la alegación procediéndose a la calificación de la zona como vial de acuerdo con lo que ya se recogía en el vigente Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano.

- Aprobación Provisional del Plan General de Ordenación Urbana mediante acuerdo plenario de 11 de Agosto de 2020 y 25 de Septiembre de 2020 (este segundo acuerdo se adopta como consecuencia de las contradicciones advertidas en el primer acuerdo de aprobación provisional). En estos acuerdos existe un pronunciamiento expreso sobre las alegaciones presentadas durante el trámite de información pública, que en este caso ha sido en el mismo sentido que en el informe del equipo redactor del plan, excepto en tres de las alegaciones presentadas correspondientes:

- Alegación 1: En el Barrio de Los Moyas en la que se solicita la inclusión de unas parcelas en el suelo urbano. En el informe del equipo redactor se propone desestimar la alegación por no reunir los requisitos del art. 12 del TRLUA, manteniéndose las parcelas con la clasificación de Suelo no Urbanizable. El Ayuntamiento en sus acuerdos propone estimar la alegación puesto que colinda con un camino público y todos los servicios se encuentran a menos de 20 metros.

- Alegación 5: El núcleo de Olba solicita la redefinición de alineaciones en una parcela edificable. En el informe del equipo redactor se propone estimar parcialmente la alegación, procediéndose a un ajuste de las alineaciones, pero no de la forma solicitada por el particular puesto que no se ajustaría a la realidad física de la parcela. En los acuerdos de aprobación provisional el Ayuntamiento propone la estimación en su totalidad atendiendo a la documentación presentada por el particular y al informe del técnico municipal al respecto. Se adjunta dicho informe fechado el 22 de septiembre de 2020, justificando los motivos para la estimación en su totalidad de esta alegación.

- Alegación 17: En el núcleo de Los Moyas, se solicita la inclusión de tres parcelas en el suelo urbano, la propuesta del informe del equipo redactor es estimar parcialmente la alegación incluyéndose dentro del suelo urbano una y parte de otra de las parcelas solicitadas que son las que cuentan con servicios y con frente a vial pavimentado. El resto se propone que continúe como suelo no urbanizable. El Ayuntamiento en sus acuerdos de aprobación provisional, propone la estimación en su totalidad de la alegación en el sentido de incluir las edificaciones ya existentes y por lo tanto solicita la ampliación del suelo urbano para su inclusión en el Plan General.

En lo referente a la tramitación medioambiental, el expediente ha sido sometido al trámite de Evaluación Ambiental Estratégica del planeamiento urbanístico de acuerdo con el procedimiento establecido en el artículo 48 del Texto Refundido de la Ley Urbanística de Aragón y el artículo 12 de la Ley 11/2014, de 4 de Diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón, concluyéndose dicho trámite con la Declaración Ambiental Estratégica formulada por el Instituto Aragonés de Gestión Ambiental mediante Resolución de 28 de Febrero de 2020 publicada en el Boletín Oficial de Aragón número 67 de 2 de Abril de 2020, en la que se establece:

“Considerando los principios de desarrollo sostenible que emanan de la legislación ambiental y urbanística vigente y que debe primar en el planeamiento urbanístico, se establecen las siguientes determinaciones que habrán de tenerse en cuenta a lo largo del procedimiento de aprobación del plan para una adecuada protección del medio ambiente:

- 1.-El Plan General de Ordenación Urbana evaluado propone un desarrollo residencial de suelo urbano ajustado a los núcleos urbanos del término municipal con pequeñas ampliaciones y acorde con la realidad del municipio lo cual se considera positivo desde el punto de vista de un modelo de crecimiento compacto y eficiente en relación con la ocupación de suelo y el consumo de recursos, debiendo en todo caso promover un desarrollo gradual y teniendo en cuenta las capacidades de carga del territorio y las expectativas de desarrollo sostenible de cada espacio.

2. Se deberá dar respuesta a las consideraciones establecidas por las distintas administraciones en la fase de información y participación pública del plan general de ordenación urbana aprobado inicialmente, y sus modificaciones posteriores, para su adecuada integración en la aprobación definitiva del plan.

3. Se dará prioridad a la puesta en marcha y desarrollo de las infraestructuras de saneamiento necesarias en los núcleos sin sistema de depuración.

4. Los nuevos desarrollos deberán incorporar medidas de eficiencia y eficacia frente al cambio climático, tanto en el diseño de la urbanización como en la edificación. Para ello se deberán establecer en las normas urbanísticas medidas específicas que, en el ámbito de la urbanización, favorezcan la permeabilidad de los suelos, la integración de sistemas de drenaje sostenible y de infraestructuras verdes. Además, por situarse en una zona de valor ecológico, se deberá primar la integración y conservación de arbolado autóctono y la utilización de especies propias del entorno en las zonas verdes.

5. En el ámbito de la edificación se deberá impulsar el ahorro y eficiencia en el uso del agua y de la energía, incorporando normativa que favorezca la utilización de energías renovables y especialmente geotermia, aerotermia y energía solar.”

Asimismo, en el expediente obran los informes preceptivos emitidos por las siguientes administraciones sectoriales:

Comisión Provincial de Patrimonio Cultural Aragonés. Emite informe en fecha 28 de febrero de 2019 favorable con una prescripción relativa a la corrección de un error material y a la inclusión de la ficha del Cerro Caraputo que se incorpora en la documentación aportada.

Diputación Provincial de Teruel (Vías y Obras). Emite dos informes en fechas 28 de febrero de 2019 y 15 de julio de 2019 ambos en sentido Favorable.

Instituto Aragonés del Agua. En fecha 28 de febrero de 2019 emite informe favorable respecto a la disponibilidad de recursos hídricos y los sistemas de abastecimiento, saneamiento y depuración.

Dirección General de Telecomunicaciones y Tecnologías de la Información del Ministerio de Economía y Empresa. Este Organismo emite dos informes en fechas:

- 12 de marzo 2019. En sentido desfavorable ya que solicita la adecuación del contenido normativo del Plan General a lo dispuesto en la vigente normativa sectorial de telecomunicaciones.

- 6 de mayo 2019. En sentido Favorable al incluir en el modificado de la documentación técnica el contenido normativo sobre telecomunicaciones.

Dirección General de Movilidad e Infraestructuras del Gobierno de Aragón. Emite dos informes en fechas:

- 8 de marzo de 2019. Emitido en sentido desfavorable fundamentalmente por errores gráficos y normativos relativos a las afecciones a la carretera autonómica A-232 en los núcleos de Los Ibáñez, Los Lucas y Olba que incluían tramos de la referida carretera como suelo urbano.

- 16 de julio de 2019. Se informa favorablemente tras la presentación de la documentación técnica con las subsanaciones efectuadas.

Dirección General de Salud Pública. Departamento de Sanidad. Emite informe en fecha 11 de marzo de 2019 en el sentido de que no se considera necesaria la emisión del mismo puesto que en la documentación presentada el cementerio municipal aparece ya como equipamiento existente en el municipio y no se prevé una ampliación o reforma del mismo.

Departamento de Desarrollo Rural y Sostenibilidad. Emitido en fecha 27 de marzo de 2019 en sentido Favorable al incluirse todas las vías pecuarias y los Montes de Utilidad Pública del término municipal.

Dirección General de Justicia e Interior. Servicio de Seguridad y Protección Civil. Emitió informe favorable en fecha 26 de abril de 2019 condicionado al cumplimiento de las siguientes prescripciones:

“1º El municipio de Olba deberá disponer del Plan Municipal de Protección Civil que incluya los planes de actuación municipal frente al riesgo de inundaciones e incendios forestales, entre otros, en cumplimiento de la normativa vigente. El citado plan se integrará en el Plan de Emergencias de Protección Civil de la Comarca según estructura que se regula en el Decreto 220/2014, de 16 de diciembre del Gobierno de Aragón y deberá tener en consideración las afecciones por rotura de la presa del embalse de Mora de Rubielos, los problemas de acceso e incomunicación a los núcleos de Los Ramones y Los Tarrasones con las crecidas del río Mijares, así como la ubicación actual del Molino de Olba en zona inundable.

2º La documentación gráfica del PGOU deberá incluir las láminas de inundación máxima correspondientes a la hipótesis de rotura de presa del embalse de Mora de Rubielos.

3º Se realizará un seguimiento de las laderas con riesgo de deslizamientos citados en el informe, como de otras no identificadas que se encuentren dentro del término de Olba, en especial aquellas localizadas en los suelos urbanos propuestos. En caso necesario se deberán elaborar estudios geológicos de detalle cuyos resultados determinen posibles medidas de prevención o mitigación de sus efectos.

4º Identificadas numerosas zonas con riesgo de desprendimientos a lo largo de la Carretera TE-V-2001 y en los suelos urbanos citados en el presente informe, además de otras no identificadas, se recomienda al igual que en el caso de los deslizamientos, un seguimiento de dichas zonas y en caso necesario elaborar estudios geológicos que permitan establecer medidas de prevención y mitigación de las caídas de rocas, en muchos casos de gran tamaño.

5º Las normas urbanísticas del PGOU de Olba deberán incluir los supuestos de edificaciones en ruina y el modo de actuar, en especial las localizadas en suelo urbano.

6º Cualquier actuación en suelo no urbanizable deberá quedar fuera de zonas donde los riesgos existentes hagan desaconsejable su ubicación en relación con los usos planteados.”

El informe también señala una serie de recomendaciones.

El documento aprobado provisionalmente incluye las siguientes cuestiones para cumplir con las prescripciones:

1ª- Se recoge en el artículo 181 de las normas urbanísticas del PGOUS la necesidad de contar con Plan Municipal de Protección Civil.

2ª- Se ha incluido en el mapa de riesgos del PGOUS (PI-7) la lámina de inundación máxima correspondiente a la hipótesis de rotura de presa del embalse de Mora de Rubielos.

3ª y 4ª- Se incluye la prescripción en el artículo 183.3 de las normas urbanísticas del PGOUS.

5ª- Se incluye el título XI "deber de conservación" que regula los supuestos de ruina.

6ª- Respecto al cumplimiento de esta prescripción se remite a la documentación gráfica en la que, según se describe, se clasifican como suelo no urbanizable especial todo el suelo afectado por riesgos.

El Plan General no define en la categoría de suelo no urbanizable especial las zonas de riesgos geológicos (aunque sí que incluye las zonas de protección por riesgos naturales por inundaciones y por incendios forestales), se encuentran reflejados en el Plano de Información 7 y en el Título IX Normas de Protección.

Confederación Hidrográfica del Júcar. Emite un primer informe en fecha 6 de mayo de 2019 en sentido desfavorable por no haber justificado la no incidencia de la ordenación propuesta por el Plan en el régimen de corrientes y por no poder evaluar su viabilidad de acuerdo con el Reglamento de Dominio Público Hidráulico.

En fecha 11 de noviembre de 2019 se emite informe favorable condicionado a la solicitud de modificación de características de concesión de aguas y que el documento del Plan General que se apruebe por el Ayuntamiento Pleno incluya las observaciones recogidas en la documentación aportada el día 9 de septiembre de 2019 sin perjuicio de las determinaciones que como consecuencia, de estudios más detallados o nueva documentación se puedan establecer en las autorizaciones que preceptivamente en su caso se deben obtener de este organismo.

En el documento aprobado provisionalmente se recogen todas las observaciones contenidas en la documentación que se aportó el 9 de septiembre de 2019, concretamente dentro de los documentos de subsanación de incidencias del Tomo 4 del PGOUS.

También describe, en cuanto a la concesión de aguas, que el Ayuntamiento de Olba está realizando las gestiones para modificar las características de la concesión de agua.

Informe sobre impacto de género. Se ha incluido este informe como apéndice a la Memoria Justificativa del PGOUS de Olba.

Departamento de Vertebración del Territorio, Movilidad y Vivienda. Dirección General de Ordenación del Territorio. Emite informe Territorial en fecha 16 de mayo de 2019. En este informe se señalan una serie de consideraciones relativas con la población, el sistema de asentamientos y vivienda. En relación con las comunicaciones, infraestructuras de transporte de telecomunicaciones, hidráulicas y energéticas. En relación con los usos del suelo y las actividades económicas y con el uso, aprovechamiento y conservación de recursos naturales básicos, patrimonio natural y del paisaje.

En concreto se señalan entre otras la justificación del cumplimiento de los estándares urbanísticos y la suficiencia de los servicios urbanos, así como la identificación de las explotaciones agropecuarias existentes que incumplen las distancias mínimas al suelo urbano, así como las incompatibilidades entre dichas explotaciones y los usos residenciales.

Según la documentación técnica aportada se ha dado respuesta a todos los aspectos señalados en este informe. Se incluye en la Memoria justificativa del PGOUS el análisis de las explotaciones ganaderas respecto a la comprobación del cumplimiento de distancias y la adopción de las medidas contempladas en la Orden DRS/1823/2017, de 19 de septiembre. El documento técnico justifica que solamente existen explotaciones ganaderas activas de autoconsumo.

Dirección General de Política Energética y Minas. Secretaría de Estado de Energía. Informe emitido el 29 de noviembre de 2019 y que no se pronuncia en sentido favorable o desfavorable sobre este Plan General, aunque indica que este instrumento debe estar sujeto a lo establecido en la normativa sectorial energética vigente por menorizando todo el articulado aplicable y añadiendo que se propone la revisión del art. 187 de las Normas urbanísticas, adaptándolo a la normativa eléctrica actualmente en vigor.

No se ha corregido el artículo 187, no se ha adaptado a la normativa eléctrica en vigor.

De acuerdo con lo dispuesto en el procedimiento de aprobación de los Planes Generales de Ordenación Urbana y tras el sometimiento a información pública del Avance del Plan General se solicitaron las preceptivas consultas a:

-Instituto Aragonés de Servicios sociales. Emitió informe el 11 de enero de 2018 en el sentido de que los equipamientos actuales en materia de servicios sociales ofrecen una adecuada cobertura a los habitantes de la localidad por lo que se consideran suficientes.

-Departamento de Educación, Cultura y Deporte. Servicio Provincial de Teruel. Emitió informe en fecha 5 de febrero de 2018, en el sentido de que no se consideraba necesario el aumento de la reserva de suelo actual para equipamiento educativo.

-Departamento de Salud del Gobierno de Aragón. Emitió informe en fecha 1 de febrero de 2018 en sentido favorable al PGOU estableciendo que no existe la previsión, en un plazo razonable, de precisar nuevo suelo para equipamiento sanitario adicional al actualmente existente.

SEGUNDO.- DOCUMENTACIÓN PRESENTADA.

Por el Ayuntamiento se aporta el expediente administrativo con todos los trámites relativos a la tramitación municipal aludida anteriormente.

Se presentan dos ejemplares (en formato papel y digital) de la documentación técnica aprobada provisionalmente, debidamente diligenciados, suscritos por la arquitecta Dña. Aranzazu Fernández Vázquez y fechados en junio de 2020.

La documentación aprobada provisionalmente se encuentra integrada por cuatro tomos junto con la documentación gráfica que contienen:

DOCUMENTACIÓN ESCRITA

TOMO 1.

- 1.1. DI-MD Memoria descriptiva
- 1.2. DN-MJ Memoria justificativa, que incluye el informe de impacto por razón de género fechado en abril de 2020

- 1.3. DN-NU normas urbanísticas

- 1.4. DN-AX anexos

TOMO 2.

- 1.5. DN-CT catálogos

TOMO 3.

- 1.6. DN-ESE estudio de sostenibilidad económica

- 1.7. DN-DA Documentación Ambiental

TOMO 4.

- 1.8. DI-IP Resultado de la información pública

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

DI –PI planos de información

P.I-0. plano de situación

P.I-1. planos de estructura territorial

P.I-2. plano de usos del suelo

P.I-3. planeamiento anteriormente vigente (2 hojas)

P.I-4. servicios urbanos

P.I-5. estructura catastral. plano guía (1 hoja)

P.I-6. plano de características y alturas de la edificación (2 hojas)

P.I-7. mapa de riesgos

DN –PO planos de ordenación

P.o-1 planos estructura orgánica. modelo de evolución urbana y ocupación del territorio

P.o-2 planos de ordenación del suelo

P.o-3 planos de ordenación del suelo urbano

P.o-4 Planos del catálogo de protección del patrimonio y protección del paisaje.

DI –PA planos del estudio ambiental estratégico

PA-1. plano de situación

PA-2. Geología

PA-3. Hidrología

PA-4 Unidades fisiográficas

PA-5 Usos suelo

PA-6 Espacios protegidos

PA-7 Montes de utilidad pública

PA-8 Plano de riesgos

PA-9 Unidades del paisaje

PA-10 Cuencas visuales

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- El municipio de Olba en la actualidad carece de instrumento de planeamiento de primer orden ya que únicamente dispone de un Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano (PDSU), aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo de Teruel en sesión de 26 de Octubre de 1983. Dicho instrumento urbanístico fue redactado por los arquitectos Jesús Corvera García y Francisca Hernanz Ramírez al amparo del entonces vigente Texto Refundido de la Ley del Suelo, aprobado por RD 1346/1976, de 9 de abril.

La documentación del PDSU vigente identifica un total de 14 "entidades", "La Artiga", "La Civera", "Los Giles", "Ibáñez Bajos", "Los Lucas", "El Molino", "Masico", "Los Pertegaces", "Los Ramones", "Los Tarragones", "La Tosca", "Las Ventas", "Los Villanuevas" y "Olba". En la documentación gráfica define el límite del suelo urbano de los

siguientes asentamientos: "Olba", "Los Giles", "Los Villanuevas", "Los Pertegaces", "La Tosca", "Los Ramones" y "Los Ibáñez".

Desde la aprobación del PDSU, se han tramitado tres modificaciones aisladas del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano:

-La Modificación aislada nº 1 fue aprobada definitivamente el 14 de febrero de 1994 y consistía en la introducción de una nueva tipología edificatoria.

-La Modificación aislada nº 2 fue aprobada definitivamente de forma parcial en fecha 16 de diciembre de 1998, en lo relativo a la ampliación de una manzana edificable en la Zona 1.

-La Modificación aislada nº 3 fue informada parcialmente favorable y parcialmente desfavorable en sesión de 20 de septiembre de 2000. No se tiene constancia de la aprobación definitiva por el Ayuntamiento de esta modificación que afectaba a varios ámbitos de Olba y del Barrio de Los Ramones.

SEGUNDO.- El Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel es el órgano competente para la aprobación definitiva del Plan General, disponiendo para ello de cuatro meses, según señalaba el art. 49.5 de la Ley 3/2009 en su redacción dada por la Ley 4/2013 de 23 de mayo de modificación de la misma, normativa que resulta aplicable atendiendo a la fecha de aprobación inicial de este Plan General (el 25 de junio de 2014) de acuerdo con lo que establece en la Disposición Transitoria Cuarta del Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de Julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.

TERCERO.- La Memoria justificativa del documento técnico, señala que la iniciativa para la redacción del Plan General de Ordenación Urbana Simplificado ha partido del Ayuntamiento de Olba y de la Dirección General de Urbanismo del Gobierno de Aragón.

El objeto del Plan General de Ordenación Urbana Simplificado de Olba es, tal y como se describe en el documento aprobado provisionalmente, lograr un desarrollo urbano razonable, que compatibilice el normal funcionamiento de una actividad básicamente agrícola y ganadera con el máximo cuidado en la mejora de la calidad de vida de los ciudadanos.

Este Plan General se redacta al amparo de las especialidades establecidas en el Título VII del Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón relativo al Régimen Urbanístico Simplificado.

CUARTO.- De acuerdo con lo establecido en el art. 49.2 la aprobación definitiva de un Plan General sólo puede denegarse por motivos de alcance supralocal o de legalidad establecidos en los dos apartados siguientes.

"3. Son motivos de alcance supralocal los siguientes:

a) La incorporación al modelo de evolución urbana y ocupación del territorio resultante de la ordenación estructural de los principios de desarrollo y movilidad sostenibles, equilibrio y cohesión territorial y la correcta organización del desarrollo urbano.

b) El respeto a las reservas de espacios necesarios para las infraestructuras y restantes elementos supralocales que vertebran el territorio y las infraestructuras locales resultantes de la ordenación.

c) La compatibilidad con los riesgos preexistentes, de conformidad con los mapas e indicadores de riesgos.

d) La adecuación a los instrumentos de ordenación territorial de protección ambiental vigentes.

e) La coherencia del modelo de evolución urbana y ocupación del territorio resultante de la ordenación estructural con las políticas de vivienda, medio ambiente, patrimonio cultural, sanitaria, educativa de la Comunidad Autónoma o con aquellas otras que, como consecuencia de los desarrollos previstos, exigiesen la programación de inversiones estatales o autonómicas de carácter extraordinario para la dotación de servicios a los ámbitos urbanizados en ejecución del planeamiento.

4. Son motivos de legalidad los siguientes:

a) El cumplimiento de normas legales y reglamentarias de rango superior y de instrumentos de ordenación prevalentes o de rango superior.

b) La tramitación del planeamiento urbanístico.

c) La documentación del planeamiento urbanístico.

d) La interdicción de la arbitrariedad."

QUINTO.- JUSTIFICACIÓN LEGAL DEL EXPEDIENTE

El artículo 38 del Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de Julio, del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón señala que "El Plan General de Ordenación Urbana, como instrumento de ordenación integral, abarcará uno o varios términos municipales completos, clasificará el suelo para el establecimiento del régimen jurídico correspondiente y definirá los elementos fundamentales de la estructura general adoptada para la ordenación urbanística del territorio".

La localidad de Olba, al contar con una población inferior a 2000 habitantes, puede acogerse a las especialidades reguladas en el Título VII del Texto Refundido de la Ley Urbanística de Aragón que regula el régimen urbanístico simplificado.

De acuerdo con lo dispuesto en el art. 49 de dicho Texto Legal la aprobación definitiva del Plan General corresponde al Consejo Provincial de Urbanismo en el plazo máximo de cuatro meses.

SEXTO.- PROPUESTA DE CLASIFICACIÓN.

1.- Descripción de la Situación Actual del Municipio.

En cuanto a la caracterización geográfica del municipio, Olba se encuentra localizado en la comarca de Gúdar-Javalambre, en la provincia de Teruel. El término municipal cuenta con una superficie total de 21 km².

El municipio cuenta con una cota de altitud máxima de 1.058 metros al sur del municipio, en su límite con San Agustín, y una cota mínima de 599 metros de altitud en el cauce del Mijares junto al término de La Puebla de Arenoso en la provincia de Castellón. El núcleo de Olba se encuentra a 58 km de la capital turolense.

Limita con los términos municipales de Rubielos de Mora y Fuentes de Rubielos al Norte y San Agustín y La Puebla de Arenoso (provincia de Castellón), al Sur.

El municipio es atravesado de oeste a este por la ribera del río Mijares. La principal vía de comunicación de Olba es la Carretera TE-V-2001. Existe en la actualidad conexión con Castellón con la localidad de Fuentes de Rubielos mediante la carretera A-232, cedida a la comunidad de Aragón, y que discurre entre La Puebla de Valverde y Castellón por Mora de Rubielos.

Una de las características más llamativas es el sistema de asentamientos existentes en el término municipal, en el que se pueden identificar hasta un total de 20 asentamientos a lo largo del Valle del Mijares: La Artiga, La Civera, El Majuelo, Las Ventas, El Masico o Casa Bolea, Los Ibañez Altos, Hoya Ramos, Los Giles, Los Villanuevas, Los Pertegaces, Los Ramones, La Tosca, Olba, Los Moyas, Los Tarragones, Los Dines o Ibañez Bajos, Los Lucas, Los Tarrasones, El Casucho y La Verdeja.

En cuanto a población y demografía en la actualidad el término municipal de Olba, tiene una población de 227 habitantes, (2018), muy distante, como muestra de la emigración, de los 1742 habitantes que tuvo en el año 1950, mostrando una marcada tendencia a la baja de la densidad poblacional.

No obstante, en los últimos 10 años, y según información obtenida del IAEST, la población ha permanecido más o menos estable, contando en el año 2.007 con exactamente el mismo número de habitantes que en la actualidad.

La localidad de Olba tiene una población inmigrante muy pequeña, de solo el 4% del total de la población, por lo que ésta apenas tiene significación.

El municipio sufre los efectos del envejecimiento poblacional, ya que el 20,3% de su población tiene más de 65 años, pero este dato es inferior al de la Comunidad Autónoma en un punto, aunque el dato de la edad media de la población de 46,1 años, resulta por otro lado más de dos puntos superior a la media aragonesa que se sitúa en torno a los 44,6 años.

La población de 65 y más años, supone un 34,1%, siendo la edad media de 52 años.

La actividad económica se basa principalmente en el sector servicios, éste supone un 51,4 %. El resto se completa con el sector de la construcción, y agricultura. Apenas existen actividades económicas del sector industria.

Según datos de IAEST, la ocupación de la población a finales del año 2017, queda distribuida de la siguiente forma:

Número total de afiliaciones a la Seguridad Social: 35

Agricultura y Ganadería: 11,4 %

Industria: 8,6%

Construcción: 28,6%

Sector Servicios: 51,4%

El municipio cuenta actualmente con red de abastecimiento de agua potable, red de saneamiento, estación depuradora en varios de los núcleos, red de energía eléctrica, red de telecomunicaciones aérea y alumbrado público. También dispone de un sistema de gestión de residuos urbanos.

La clasificación vigente de suelo, en los diferentes asentamientos del municipio, según la documentación disponible, es la siguiente:

Las superficies incluidas en suelo urbano en el PDSU vigente, según su documentación gráfica, son las siguientes:

Núcleo de "Olba"	6,32 ha
Núcleo de "Los Giles"	1,48 ha
Núcleo de "Los Villanuevas"	2,68 ha
Núcleo de "Los Pertegaces"	3,6 ha
Núcleo de "La Tosca"	0,5 ha
Núcleo de "Los Ramones"	1,52 ha
Núcleo de "Los Ibañez"	0,56 ha

Por lo tanto, en el PDSU vigente está delimita actualmente una superficie de 16,7 ha como suelo urbano.

2.- Justificación de la necesidad o conveniencia de un Plan General.

El planificador fundamenta la necesidad de proceder a la aprobación de un plan general simplificado en el municipio de Olba en las necesidades que se transcriben a continuación.

"Además de la necesidad de dotar al municipio de Olba de un instrumento propio que recoja las propias especificidades del municipio y se adapte y de cumplimiento a toda la normativa en vigor, existe una serie de necesi-

dades específicas en el municipio para las que la redacción de este PGOU Simplificado supone una solución adecuada:

- Contar con una normativa flexible y clara con las determinaciones legales imprescindibles, sin caer en la simple reiteración de la normativa vigente.
- Establecer una mínima previsión para su desarrollo, basada principalmente en circunstancias concurrentes y recogiendo las zonas en las que se han ejecutado infraestructuras suficientes para la consideración de los suelos como urbanos según el TRLUAr, dando así cumplimiento a lo previsto en la legislación urbanística.
- Controlar la construcción en suelo no urbanizable, sujetas a presiones encaminadas a la realización de edificaciones que han dado lugar a la construcción irregular en antiguos núcleos infradotados de servicios y expuestos a riesgos que pueden dar lugar a situaciones peligrosas, tal y como se ha producido en fechas recientes, aunque por suerte sin consecuencias graves.”

Por otra parte, en relación con el modelo de evolución urbana y ocupación del territorio, se definen los siguientes objetivos:

“1. Fomento de todas las medidas que estimulen el respeto al entorno, con establecimiento de unas pautas normativas de protección del medio físico:

- Proteger el término municipal de la instalación de actividades agresivas al medioambiente, tanto desde el punto de vista del suelo industrial como del agrícola o ganadero.
- Contemplar favorablemente la instalación de actividades que sean respetuosas con el medio ambiente y que provoquen un desarrollo innovador del municipio.
- Fijar una protección especial para todos aquellos parajes del entorno natural que por sus especiales características de índole paisajístico, ambiental o cultural sea necesario preservar.
- Establecer unas condiciones concretas y detalladas para las construcciones en suelo no urbanizable, asociadas a un régimen de disciplina que permita actuar a la administración para garantizar su cumplimiento.

2. Redefinición de la estructura urbana a partir de:

- Asignación del régimen urbanístico del suelo adecuando la propuesta del PGOU Simplificado a criterios objetivos, tanto legales como de posibilidad real de puesta en marcha de los suelos.
- Poner especial énfasis en el estudio del suelo urbano, reflejando la realidad física del municipio en la cartografía y normativa del Plan, dando una adecuada respuesta a las peculiaridades topográficas de los núcleos.
- Estudiar y proporcionar la dotación de espacios libres y zonas verdes, tomando en consideración el medio físico natural privilegiado del municipio y la contribución de los suelos no urbanizables a la mejora del entorno urbano en los núcleos.
- La adecuada definición de los diferentes núcleos de población que configuran el término municipal, recogiendo sus particularidades y características específicas.

3. Emplear el diseño urbano en las situaciones necesarias a fin de resolver específicamente la problemática de espacios de relevancia.

- Estudio de las posibles alternativas para la dotación de aparcamientos en los diferentes núcleos urbanos, con el fin de preservar el carácter peatonal de muchos de los recorridos interiores de éstos.
- Regulación de la construcción en suelo no urbanizable con el fin de evitar crecimientos o desarrollos incontrolados.
- Recoger las obras de infraestructura realizadas y completarlas mediante la apertura y mejora de nuevos viarios, con el fin de resolver problemas concretos en los núcleos.
- Previsión para infraestructuras deficitarias actualmente, como estacionamientos y depuradoras.
- Recoger en un único documento la definición y entorno de protección de los diversos elementos y espacios de interés cultural e histórico específicos de la localidad, como el castillo, la cruz de término y el peirón existente en el Puente de Los Moyas, los Puentes, etc., para que la edificación en sus entornos contribuya a la mejora del paisaje y calidad urbana.
- Dotar al municipio de un documento de planeamiento útil para la gestión y sencillo para su comprensión por todos los afectados.
- Conjugar todos los elementos anteriores en un PGOU en el que destaquen las propuestas de mejora de la calidad de vida, aprovechando las actuales posibilidades de Olba.
- Apoyo a la Eficiencia Energética a través de la introducción de criterios de Ahorro Energético y Calidad Medioambiental en planeamiento urbano, urbanización y/o edificación ha sido otro objetivo primordial en la redacción del presente PGOU.
- Garantizar la disponibilidad de suelo para usos urbanísticos, la adecuada dotación y equipamientos urbanos y el acceso a una vivienda digna a todos los habitantes, evitando la especulación del suelo.”

3.- Propuesta de Clasificación.

3.1.- Suelo Urbano.

La propuesta de suelo urbano que se propone aprobar definitivamente, en comparación con el suelo urbano delimitado en el vigente PDSU, es la siguiente:

SUPERFICIES		
Núcleo	PDSU VIGENTE	PGOU
Los Lucas	---	5.184,64
Dines o Ibáñez Bajos	5.862,47	5.252,45
Olba	63.645,02	64.292,28
Moyas	---	1.833,59
La Tosca	4.641,16	4.813,63
Los Ramones	15.431,23	12.879,82
Los Pertegaces	35.616,74	23.605,61
Los Villanuevas	27.517,60	22.262,39
Los Giles	14.752,43	12.963,97
TOTAL	167.466,65	153.088,39

Las categorías de suelo urbano propuestas son las que se resumen en el siguiente cuadro:

CLASES DEL SUELO	SUPERFICIE (m ²)	%
Suelo Urbano	153.088,39 m²	0,73 %
Suelo Urbano Consolidado	137.207,16 m ²	0,65%
Suelo Urbano No Consolidado	15.883,22 m ²	0,08%

No se definen unidades de ejecución, siendo las áreas de suelo urbano en su categoría de no consolidado las que se definen en el siguiente cuadro:

SUELO URBANO	153.088,39 m²
Suelo Urbano Consolidado	137.334,14 m²
Los Giles	12.963,97 m ²
Los Villanuevas	18.359,13 m ²
Los Pertegaces	23.605,61 m ²
Los Ramones	11.336,95 m ²
La Tosca	4.813,63 m ²
Los Moyas	1.833,59 m ²
Olba	64.292,28 m ²
Suelo Urbano No Consolidado	15.883,22 m²
Los Villanuevas	3.903,23 m ²
Los Ramones	1.542,87 m ²
Los Ibáñez Bajos	5.252,45 m ²
Los Lucas	5.184,64 m ²

El modelo de evolución urbana que se propone reduce el suelo urbano total respecto al que delimita el vigente PDSU. De la totalidad del suelo urbano se asigna la categoría de no consolidado a una superficie total de 15.883,22 m² en los núcleos de Los Villanuevas, Los Ramones, Los Ibáñez Bajos (totalidad del núcleo) y Los Lucas (totalidad del núcleo).

En cuanto a las condiciones que establecen las Normas Urbanísticas para el suelo urbano no consolidado, se prevé el desarrollo de estos suelos mediante alguno de los procedimientos establecidos en el artículo 293 del TRLUAr, y específicamente:

a. Mediante la imposición al propietario de la ejecución previa o simultánea de las obras de urbanización precisas.

b. Mediante la urbanización en régimen de obras públicas ordinarias conforme a lo establecido en el artículo 294 del TRLUAr y la normativa de régimen local.

En cuanto a las normas zonales definidas, se establecen las siguientes, cuyas características básicas son:

R1.- Casco Antiguo.

- **Ámbito:** zonas históricas más consolidadas.
- **Usos compatibles:** Uso de garajes, trasteros (en planta sótano, semisótano, baja o bajocubierta), comercial, hotelero, hospedaje, oficinas, espectáculos, religioso, cultural, deportivo, representativo, sanitario, social, industrial (únicamente las compatibles con el uso residencial admitidas por la legislación vigente) y almacenamiento (excepto insalubres, nocivos o peligrosos).

- **Usos prohibidos:** industrial (los no recogidos como compatibles), almacenamiento (los no recogidos como compatibles) y ganadero (en todo caso).

- **Altura máxima edificable:** 10 m (B+2). Se fijan condiciones para edificios existentes.

- **Altura máxima visible:** 12,5 m (la cumbrera no podrá superar la cara inferior del último forjado en más de 4 m).

- Se autoriza la bajocubierta (BC).

- **Ocupación máxima:** 100% limitada por el fondo máximo. Se fijan condiciones para edificios existentes.

- **Parcela mínima:** 60 m² y frente mínimo de 5 m. Se fijan condiciones para parcelas inferiores y para agregaciones de parcelas.

- **Edificabilidad máxima:** 3,5 m²/m².

- **Fondo máximo:** 15 m y 3 a lindero posterior.

- **Alineaciones:** no se permiten retranqueos.

- **Cubiertas inclinadas:** pendiente máxima 35 %. (condiciones de art. 89 de las Normas Urbanísticas)

- **Vuelos:** Calles y patios de anchura entre 4 y 8 m: 0,30 m. Calles y patios de anchura superior a 8 m: 0,50 m. Fija condiciones en el art. 62 de las Normas Urbanísticas)

- **Condiciones estéticas particulares.**

- **Aleros:** obligatorios con un mínimo de 30cm y máximo de 60cm.

- **Huecos:** proporcionados en sentido vertical, con predominio de parte maciza.

- **Carpinterías:** recomienda madera, permite aluminio y PVC en tonos oscuros.

- **Barandillas:** hierro o madera.

- **Cubiertas:** recomienda teja cerámica. En art. 89 permite mixta y de hormigón.

- **Fachadas:** revocos en color blanco, tierras, ocre y mampostería de piedra. Se prohíben expresamente ladrillos o aplacados vitrificados, esmaltados o similares en tonos no tradicionales.

- **Obras de reforma:** condiciones tendentes a recuperar texturas originales.

- **Obras de vallado:** materiales acordes al entorno.

- **Solares:** Obligatorio su vallado.

R2.- Residencial Manzana Cerrada.

- **Ámbito:** zonas menos compactas y con construcciones más recientes.

- **Uso Característico:** Residencial "de todo tipo".

- **Usos compatibles:** los mismos que en Casco Antiguo (R1).

- **Usos prohibidos:** los mismos que en Casco Antiguo (R1).

- **Altura máxima edificable:** 7 m (B+1). Se fijan condiciones para edificios existentes.

- **Altura máxima visible:** 9,5 m (la cumbrera no podrá superar la cara inferior del último forjado en más de 4 m).

- Se autoriza la bajocubierta (BC).

- **Ocupación máxima:** en PB, sótano y semisótano 100%. En plantas alzadas 75%, con retranqueo mínimo a lindero trasero de 3m.

- **Parcela mínima:** 100 m² y frente mínimo de 6 m. Se fijan condiciones para parcelas inferiores.

- **Edificabilidad máxima:** 2,5 m²/m².

- **Fondo máximo:** 15 m y 3 a lindero posterior.

- **Alineaciones:** se permiten, profundidad mínima de 5m y la superficie resultante deberá vallarse.

- **Cubiertas inclinadas:** condiciones de art. 89 de las Normas Urbanísticas.

- **Vuelos:** máximo de 1 m, con el límite de 1/9 del ancho de la calle. No se permiten a una altura inferior a 3m.

- **Condiciones estéticas particulares:** se establecen las condiciones estéticas de la zona Casco Antiguo (R1) como recomendación. Prohíbe expresamente la cubierta en color negro, fachadas de ladrillos o aplacados vitrificados, esmaltados o similares con acabado brillante o en tonos no tradicionales. Prohíbe las carpinterías de aluminio anodizado en su color natural y en colores y/o acabados brillantes.

Zona de Equipamientos.

- **Ámbito:** suelo destinado a equipamientos existentes o previstos.
- **Uso Característico:** equipamiento; docente, social, religioso, deportivo, cultural, administrativos, recreativo, de servicios, aparcamiento, etc.
- **Usos compatibles:** residencial (una vivienda vinculada al mantenimiento), comercial (pequeño comercio), oficinas y hostelería.
- **Usos prohibidos:** el resto.
- **Cambio de usos:** Podrá plantearse el cambio de uso de una tipología de equipamiento a otra, salvo uso educativo, asistencial o sanitario, mediante aprobación definitiva por el Ayuntamiento Pleno. En caso de tratarse de uso educativo, asistencial o sanitario se deberá cumplir lo establecido en el artículo 87 del TRLUA.
- **Condiciones de edificación:** las derivadas de la zonificación del entorno.
- **Condiciones estéticas:** las del entorno inmediato. Si se ubica entre dos calificaciones distintas será de aplicación la de casco Antiguo (R1).

Zona de Espacios Libres y Zonas Verdes.

- **Ámbito:** suelo destinado a espacios libres y zonas verdes existentes o previstos.
- **Uso:** se permiten instalaciones propias de parques y jardines; aseos públicos, kioscos, casetas de mantenimiento e instalaciones similares, así como elementos desmontables provisionales. El resto de usos se consideran prohibidos.
- **Altura máxima edificable:** 3m (PB), pudiendo autorizarse alturas superiores por necesidades concretas de la instalación, previa justificación y autorización municipal.
- **Ocupación máxima:** 2%.
- **Edificabilidad máxima:** 0,02 m²/m².
- **Condiciones estéticas:** las del entorno inmediato.

Zona de Comunicaciones.

- **Ámbito:** suelo destinado a viario, aparcamientos, infraestructuras de transporte individual o colectivo así como los servicios necesarios para asegurar la funcionalidad urbana.
- **Uso:** las instalaciones y espacios asociados destinados a la prestación de servicios al municipio. El resto de usos se consideran prohibidos.
- **Altura máxima edificable:** 3m (PB), pudiendo autorizarse alturas superiores por necesidades concretas de la instalación, previa justificación y autorización municipal.
- **Ocupación máxima:** 2 %.
- **Edificabilidad máxima:** 0,02 m²/m².
- **Aparcamientos:** al menos 2% de plazas accesibles.
- **Condiciones estéticas:** las del entorno inmediato.

3.2.- Suelo No Urbanizable.

En relación con el suelo no urbanizable, el Plan general establece las categorías de genérico y especial. En el siguiente cuadro se resumen las superficies clasificadas por el PGOUS.

Suelo No Urbanizable	20.837.257,12 m²	99,27%
Suelo No Urbanizable Especial	19.529.734,62 m ²	93,04%
Suelo No Urbanizable Genérico	1.307.522,49 m ²	6,23%

Se establecen en las Normas Urbanísticas del PGOUS (Título VI, Capítulo 2) condiciones particulares de la edificación, usos e instalaciones en el SNU con carácter general para el suelo no urbanizable. Concretamente se definen condiciones de volumen de las edificaciones, condiciones estéticas de las edificaciones e instalaciones y la "ordenanza de núcleo rural tradicional". Las características básicas que se definen en este apartado de las Normas son las siguientes:

Condiciones de volumen de las edificaciones:

- Superficie edificable: índice de edificabilidad máximo de 0,2 m²/m².
- Altura máxima: altura reguladora de 7 m y altura máxima visible de 10 m (PB+1).
- Retranqueos a linderos: 5 m.

Condiciones estéticas de las edificaciones y las instalaciones. Se definen condiciones tendentes a la integración formal y volumétrica.

La ordenanza de núcleo rural tradicional establece condiciones para la posible rehabilitación de edificaciones en estos núcleos situados en suelo no urbanizable que se delimitan en el plano PO 1.3.

3.2.1.- Suelo No Urbanizable Especial.

En esta categoría de suelo no urbanizable se incluye una superficie global de 1.953 hectáreas, que supone el 93,04% de la superficie del término municipal. Se diferencian los siguientes tipos de suelo no urbanizable especial.

SUELO NO URBANIZABLE	20.837.257,12 m2
Suelo No Urbanizable Genérico	1.307.522,49 m2
Suelo No Urbanizable Especial	19.529.734,62 m2
Monte de Utilidad Pública	70.689.982,34m2
LIC	10.407.015,12 m2
Vías Pecuarías	887.303,64 m2
Riesgo natural inundación Río Mijares	363.143,78 m2
Zonas de Dominio Público de Carreteras y Ferrocarriles	149.914,96 m2
Yacimientos arqueológicos y paleontológicos	4.673,43 m2
Riesgo de incendios	13.730.537,73 m2
Superficie de aplicación de la Ordenanza de Núcleo Rural Tradicional	18.870,26 m2

Se establecen en las Normas Urbanísticas del PGOUS (Título VI, Capítulo 4) condiciones de uso en suelo no urbanizable especial.

Se prohíbe el uso de vivienda unifamiliar aislada en esta categoría de suelo, salvo lo indicado en las zonas de aplicación de la “ordenanza de núcleo rural tradicional”.

3.2.2.- Suelo No Urbanizable Genérico.

En esta categoría de suelo no urbanizable se incluye una superficie global de 131 hectáreas, que supone el 6,23 % de la superficie del término municipal.

Se establecen en las Normas Urbanísticas del PGOUS (Título VI, Capítulo 3) condiciones de uso en suelo no urbanizable genérico.

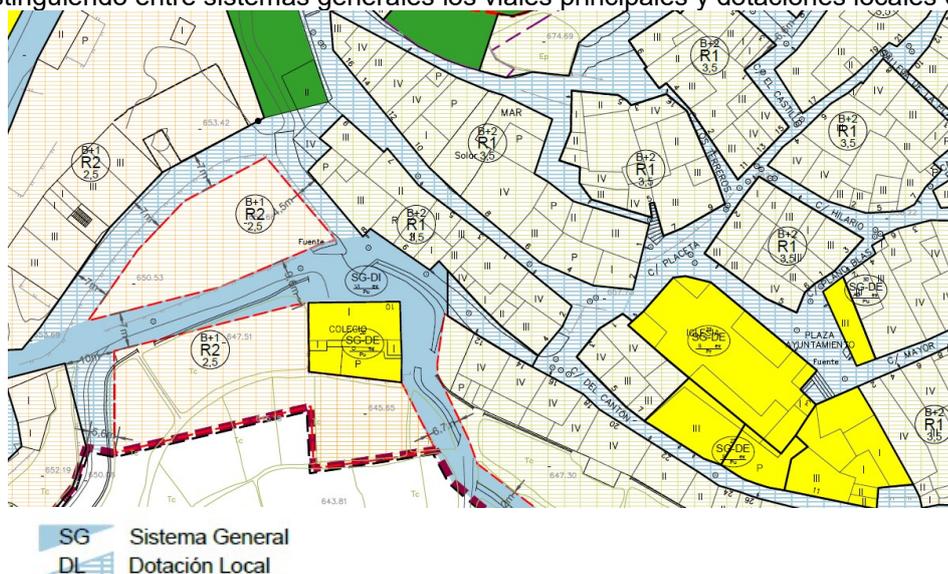
No se permite el uso de vivienda familiar aislada.

3.3.- Sistemas generales y dotaciones locales.

Comunicaciones.

El documento aprobado provisionalmente manifiesta en su memoria descriptiva que además de la carretera TE-V-2001 y la A-232 se incluyen algunas pistas forestales que sirven de comunicación entre los núcleos como la pista prevista para unir los barrios: Los Giles – Los Ramones.

Por otra parte, en los planos de ordenación se establece una jerarquía viaria dentro de los núcleos urbanos distinguiendo entre sistemas generales los viales principales y dotaciones locales el resto de vías y calles.



Espacios Libres.

La totalidad de espacios libres públicos municipales han sido calificados como sistemas generales.

El espacio de mayor dimensión es el situado en la zona en la que antiguamente se ubicaba el castillo de la localidad, espacio según la documentación técnica accesible desde caminos que parten de la calle Terreros.

El Ayuntamiento dispone de dos pequeños parques con sistemas de juegos infantiles, uno en la confluencia de la calle San Roque con la calle Placeta, en el propio núcleo de Olba, y otro junto a la entrada desde la carretera TE-V-2001 al núcleo de Los Pertegaces.

El resto de los espacios que forman parte de este sistema general lo constituyen pequeñas plazas o espacios libres situados en cada uno de los núcleos de mayor tamaño.

La memoria justifica la reserva de terrenos para sistemas generales espacios libres según lo que establece el artículo 40.1.b.1 del TRLUA con una ratio mínima por habitante basándose en la naturaleza y características del municipio.

Considerando la población existente y el horizonte temporal del plan se establece una población máxima prevista de 347 habitantes. Aplicando la ratio de 5m² por habitante se necesitarían un total de 1.735 m² para sistema general de espacios libres, mientras que los SG espacios libres reflejados en los planos de ordenación suman una superficie total de 10.875,36 m², superficie muy superior en base a la ratio establecida en el precepto del TRLUA. Considerando las características del municipio, se considera oportuno en el Plan General establecer una ratio mínima de 4m² de espacio libre por habitante, ratio que deberá ser mantenida en futuras modificaciones de planeamiento.

SÉPTIMO- VALORACIÓN.

1.- Valoración del procedimiento de tramitación.

La tramitación de este Plan general se ajusta a lo dispuesto en el artículo 48 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón. También se ha seguido el trámite de Evaluación Ambiental estratégica del Plan, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 12 de la Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón, habiendo sido emitida la Declaración Ambiental Estratégica por el instituto Aragonés de Gestión Ambiental en fecha 28 de Febrero de 2020 publicada en el Boletín Oficial de Aragón número 67 de 2 de Abril de 2020.

En relación a las alegaciones presentadas durante el trámite de información pública de la aprobación inicial del plan y en concreto en aquellas que los acuerdos plenarios se han separado del informe del equipo redactor, revisado el alcance de las mismas y puesto que afectan a la ordenación estructural en cuanto a la clasificación de suelo propuesta conviene manifestar:

- Alegación 1: En el Barrio de Los Moyas se solicita la inclusión de unas parcelas en el suelo urbano. En el informe del equipo redactor se propone desestimar la alegación por no reunir los requisitos del art. 12 del TRLUA, manteniéndose las parcelas con la clasificación de suelo no urbanizable. El Ayuntamiento en sus acuerdos de aprobación provisional propone estimar la alegación puesto que colinda con un camino público y todos los servicios se encuentran a menos de 20 metros.

En este caso se constata que se trata de unas parcelas que actualmente no contarían con acceso directo desde el vial existente, que además se encuentra a diferente cota. Del mismo modo, conviene reseñar que la prolongación del vial existente sólo podría dar servicio a la parcela más próxima, ya que para dar acceso a las restantes se precisaría una nueva ordenación. A la vista de lo anteriormente manifestado procede la desestimación de esta Alegación.

Alegación 5: En el núcleo de Olba, solicita la redefinición de alineaciones en una parcela edificable. En el informe del equipo redactor se propone estimar parcialmente la alegación, procediéndose a un ajuste de las alineaciones, pero no de la forma solicitada por el particular puesto que no se ajustaría a la realidad física de la parcela. En los acuerdos de aprobación provisional el Ayuntamiento propone la estimación en su totalidad atendiendo a la documentación presentada por el particular y al informe del técnico municipal al respecto. Se adjunta dicho informe fechado el 22 de septiembre de 2020, justificando los motivos para la estimación en su totalidad de esta alegación.

En este caso se estaría de acuerdo con la estimación en su totalidad por el Ayuntamiento de la alegación presentada, ya que la alineación propuesta resulta más conveniente por mejorar la funcionalidad y el ancho del vial. También se observa que con la ordenación propuesta se incluyen unas terrazas existentes que pertenecen al edificio colindante.

Por lo tanto, procede la estimación de esta alegación con el reparo de que deberá incluirse en la documentación gráfica la propuesta adjunta al acuerdo de aprobación provisional e informada por el técnico municipal.

- Alegación 17: En el núcleo de Los Moyas se solicita la inclusión de tres parcelas en el suelo urbano, la propuesta del informe del equipo redactor es estimar parcialmente la alegación incluyéndose dentro del suelo urbano una y parte de otra de las parcelas solicitadas que son las que cuentan con servicios y con frente a vial pavimentado. El resto se propone que continúe como suelo no urbanizable. El Ayuntamiento en su acuerdo propone la estimación en su totalidad de la alegación en el sentido de incluir las edificaciones ya existentes y por lo tanto solicita la ampliación del suelo urbano para su inclusión en el Plan General.

En este caso se constata que las parcelas objeto de desestimación en el informe del equipo redactor (parte de la 223 y la parcela 224), se encuentran alejadas del actual suelo urbano, con una gran diferencia de cota sobre el mismo que dificultaría su conexión con los servicios existentes, en consecuencia, procede desestimar su inclusión en suelo urbano ratificando el informe del equipo redactor del Plan General.

En relación con los informes sectoriales, se han incorporado tanto en la memoria Justificativa como en los Planos y Normas Urbanísticas las prescripciones de los informes que no se habían incluido en el documento aprobado inicialmente.

Se ha incorporado en un Apéndice a la Memoria Justificativa el informe de impacto por razón de género fechado en abril de 2020, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 44.1 de la Ley 4/2018, de 19 de abril, de Identidad y Expresión de Género e igualdad Social y no Discriminación de la Comunidad Autónoma de Aragón.

Así mismo, con fecha 9 de Septiembre de 2020, se ha emitido el informe favorable de la Dirección General de Comercio, ferias y Artesanía del Departamento de Industria, Competitividad y Desarrollo Empresarial del Gobierno de Aragón, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley 4/2015 de comercio de Aragón.

En relación a las explotaciones ganaderas existentes en el Municipio, se aporta un certificado fechado el 26 de Febrero de 2020 de la zona veterinaria de Olba, de todas las explotaciones existentes en el municipio, concretando el carácter doméstico de las mismas. En consecuencia, éstas no tienen que cumplir el régimen de distancias establecidas en el Decreto 94/2009, de 26 de mayo, del gobierno de Aragón, por el que se aprueba la revisión de las Directrices sectoriales sobre actividades e instalaciones ganaderas.

2.- Valoración de las determinaciones básicas.

2.1.- Modelo de evolución urbana y ocupación del territorio.

En base al documento de PGOUS aprobado provisionalmente se produce una reducción de suelo urbano con respecto al que se delimitaba en el PDSU vigente. Hay que tener en cuenta que esta reducción se produce incluso tras clasificarse suelo urbano en dos núcleos más de los previsto en el vigente PDSU (Los Lucas y Moyas).

Por lo tanto, se puede considerar con carácter general que, dada la previsión de crecimiento nulo que se tiene en cuenta y la clasificación de suelo propuesta (que no propone crecimientos), el modelo de evolución urbana y ocupación del territorio ha ponderado adecuadamente desarrollo y sostenibilidad ambiental y económica, ajustándose a la realidad existente del municipio.

Teniendo en cuenta que no se plantean nuevos desarrollos, el modelo propuesto establece condiciones para llevar a cabo acciones destinadas a rehabilitar los espacios y la edificación en los núcleos urbanos existentes de forma que se garantice un adecuado desarrollo y calidad de vida de los ciudadanos.

2.2.- Determinaciones de ordenación estructural y pormenorizada.

2.2.1- Clasificación de suelo

Suelo urbano.

Se han producido cambios en la superficie clasificada como suelo urbano con respecto a la documentación aprobada inicialmente, así como otra serie de cambios en la clase y categoría de suelo que se analizan pormenorizadamente a continuación para cada núcleo.

LOS LUCAS

En este núcleo se ha ampliado el suelo urbano respecto con la aprobación inicial, atendiendo a la estimación de algunas alegaciones, incluyendo el horno, algunos viales de acceso etc.

Tal y como se prescribía en el informe de legalidad del CPUT al documento de aprobación inicial, en base a las condiciones que presenta el núcleo, se clasifica todo el ámbito como suelo urbano no consolidado, sin delimitar unidades de ejecución, planteando para su gestión la aplicación del artículo 293 del TRLUA.

Se llevan a cabo una serie de modificaciones puntuales derivadas de las recomendaciones que se llevaron a cabo para este núcleo en el citado informe de legalidad del CPUT y que se detallan a continuación:

Se propone una nueva alineación en la zona norte incluida tras la estimación de la alegación nº 11.

Se incluye una pequeña superficie de suelo urbano en la que se encuentra una caseta de madera contigua a una vivienda.

Se subsana la documentación gráfica que incluía el ámbito de la alegación nº 12 en Suelo Urbano, tratándose de un ámbito de protección de la carretera.

LOS DINES O IBÁÑEZ BAJOS

Al igual que para el núcleo de Los Lucas, tal y como se prescribía en el informe de legalidad del CPUT al documento de aprobación inicial, en base a las condiciones que presenta el núcleo, se clasifica todo como suelo urbano no consolidado. No se delimitan unidades de ejecución, planteando para su gestión la aplicación del artículo 293 del TRLUA.

Se ha ensanchado el vial de acceso y se ha propuesto una nueva alineación de forma que se posibilite en la medida de lo posible el acceso de un vehículo tal y como se prescribió en el informe de legalidad del CPUT. A este respecto, se recomendó ensanchar el acceso del norte y permitirse el acceso rodado hasta la plaza principal y la calle paralela a la carretera. Se ha atendido a la recomendación de calificar como equipamiento una pequeña fuente que pasa a calificarse como equipamiento.

OLBA

En cuanto al ámbito situado al noroeste del núcleo urbano que ha ido variando de clasificación y calificación a lo largo de la tramitación del PGOU, se ha calificado finalmente como equipamiento, si bien, no consta en la documentación aportada que se vaya a permitir el uso provisional de aparcamiento. Debería constar que se va a permitir el uso provisional como aparcamiento.

El contenido normativo (normas urbanísticas) no establece que el equipamiento deba reservar al menos una planta independiente para aparcamiento público tal y como prescribía el informe de legalidad del CPUT, no obstante, se recoge dicha intención en la memoria justificativa. Debería constar en las normas urbanísticas la obligación de reservar al menos una planta independiente para aparcamiento.

Tal y como se recomendaba en el citado informe se califica como sistema general y no como dotación local.

En relación al espacio libre de mayor tamaño situado en el montículo al norte de Olba, se comprueba que cuenta con un acceso pavimentado desde el norte de la calle Los Terreros hasta el depósito municipal. A partir de ahí solamente existe una senda poco accesible hasta la zona más alta. Se trata de un espacio libre sin acondicionar donde existen antenas y otros elementos peligrosos y de difícil acceso público. Tal y como se prescribió en el informe de legalidad del CPUT se ha hecho una previsión económica del acondicionamiento de ésta área como zona verde en el estudio de sostenibilidad económica (Título III, apartado "política de inversiones públicas").

En relación con varios errores que se detectaron en el informe de legalidad del CPUT, se han llevado a cabo las siguientes modificaciones:

Respecto al primer error detectado se ha subsanado y se ha calificado como viario una zona que se calificaba como residencial Casco Antiguo.

Respecto al segundo error detectado se ha subsanado y se ha calificado como viario una zona que se calificaba como espacio fuera de ordenación.

LOS MOYAS

En este núcleo se apreció la existencia de un pequeño espacio libre habilitado, prescribiendo que se incluyera en suelo urbano como espacio libre público o privado. La documentación de aprobación provisional aportada justifica que no se ha identificado correctamente esta zona en el informe de legalidad y que la imagen que se aporta en dicho informe se corresponde con un área ya incluida en el suelo urbano. Por lo tanto, tras la constatación en la nueva visita realizada del error mencionado, se considera cumplida esta prescripción.

LA TOSCA

Tal y como se recomendó se ha grafiado el espacio que aparecía en color verde como sistema general de aparcamiento y se ha corregido el error en la calificación del equipamiento del centro.

LOS RAMONES Y LOS GRACIOSOS

Tal y como se prescribió, la parte sur correspondiente con el núcleo de Los Graciosos, se ha clasificado como suelo urbano no consolidado. No se delimita unidad de ejecución, planteando para su gestión la aplicación del artículo 293 del TRLUA.

Tal y como se recomendó, se han incluido en suelo urbano las edificaciones que se habían dejado fuera

Tal y como se prescribió, se califica el espacio que se indicó, como sistema general de aparcamiento. Se ha justificado la desclasificación del área contigua inferior en esta zona respecto al vigente PDSU en base a que en el PDSU estaba prevista una ampliación que por parte de la Corporación Municipal se considera innecesaria.

Tal y como se recomendó, se ha desclasificado un área de suelo urbano que se calificaba como vial y que contaba con una fuerte pendiente.

LOS PERTEGACES

En la parte oeste, junto a la entrada al núcleo urbano, la inclusión de suelo urbano no se ha limitado a recoger la edificación existente, tal y como se prescribió. Se ha mantenido, e incluso se ha calificado una pequeña porción de viario como residencial. Se ha justificado por el documento de aprobación provisional que "a pesar de la línea eléctrica que discurre por la zona, dado que es un suelo urbano recogido como tal en el PDSU vigente y que las afecciones derivadas de la existencia de dicha línea pueden ser consideradas en el desarrollo de una futura edificación" se ha mantenido en el documento de aprobación provisional.

Con respecto a la superficie que se calificaba como residencial en la fase de aprobación inicial, se ha añadido una pequeña porción. Se puede considerar que dicho cambio no influye en la funcionalidad del viario existente.

Tal y como se prescribió, en una zona contigua a la anterior se ha incluido el área como suelo urbano y se ha calificado como vial, puesto que actualmente sirve de aparcamiento y acceso a la manzana edificable definida en Calle Puntales.

Tal y como se prescribió, en el centro de calle Arrabal, ya no se califican las parcelas como edificables pasando la clase de suelo de urbano a no urbanizable. Una pequeña porción anteriormente calificada como viario pasa a calificarse como residencial, no obstante, se reduce la superficie total calificada como residencial en la zona.

Se han revisado las alineaciones indicadas, calificando el área contigua a la plaza Mayor como fuera de ordenación.

Tal y como se prescribió, se han incluido en suelo urbano las partes del viario que dan acceso a las edificaciones y parcelas de suelo urbano indicadas.

LOS VILLANUEVAS

Respecto a la superficie de suelo urbano situada al norte del núcleo, tal y como se prescribió, se ha optado por clasificar de ella la parte situada al sur como suelo urbano consolidado y la parte norte como suelo urbano no consolidado.

Se ha justificado que las edificaciones situadas junto a la carretera, que se incluyen en suelo urbano consolidado, "cuentan con todos los servicios urbanísticos necesarios".

Tal y como se prescribió se ha calificado la zona situada al sur de la carretera como suelo urbano no consolidado. No se delimita unidad de ejecución, planteando para su gestión la aplicación del artículo 293 del TRLUA.

Respecto a la recomendación de preservar las vistas existentes a través de una parcela situada en la placeta de la calle Los Canutos y calificada como R1, no se han realizado cambios.

LOS GILES

Respecto a un vial que se calificaba al sureste del núcleo, en la zona intermedia del vial principal, se prescribió que si se mantenía debía preverse económicamente su obtención. Se ha calificado como residencial y por lo tanto se ha cumplido la prescripción descrita.

Tal y como se prescribió, se ha incluido el tramo de vial que da acceso a la parcela situada en la manzana norte del suelo urbano.

Se ha subsanado el error observado respecto al color (equipamiento) del horno, grafiándolo con la trama de color amarillo correspondiente.

Suelo urbanizable.

Como podemos observar en la documentación de aprobación provisional, no se ha previsto clasificación de terrenos como suelo urbanizable justificado en la no previsión de demanda de nuevos suelos, ni de uso residencial ni de uso industrial, como ya quedaba reflejado en el modelo de evolución urbana del documento de aprobación inicial.

Suelo no urbanizable.

El suelo no urbanizable genérico ocupa un ámbito de 1.307.522,49 m² mientras que el suelo no urbanizable especial clasificado suma un total de 19.529.734,62 m². El suelo no urbanizable especial aumenta 5,8 ha con respecto a la documentación de aprobación inicial derivado de modificaciones llevadas a cabo tras el informe de legalidad del Consejo Provincial de Urbanismo. Vista la documentación aportada deben hacerse las siguientes consideraciones en el suelo no urbanizable:

En primer lugar, respecto a la ordenanza de núcleos rurales tradicionales, se identifican en el plano PO-1.3 seis zonas en las que les sería de aplicación dicha ordenanza. Deja abierta la posibilidad a la futura identificación de otras áreas a las que les pueda ser de aplicación. No obstante, conviene que se refleje en el artículo 156.3 que esta delimitación requerirá tramitarse como modificación o en su caso modificaciones aisladas del Plan General.

Según se describe en la documentación aportada, todas estas zonas que se identifican como áreas de aplicación de la ordenanza "núcleo rural tradicional" se encuentran en suelo clasificado como no urbanizable especial. Se describe en el artículo 156.1 que en estas zonas solamente se permitirán obras de rehabilitación de las edificaciones existentes en las que se mantengan los usos preexistentes. Según describe, dichas obras deberán tramitarse mediante autorización especial.

Respecto a esta zona, el informe de legalidad del CPUT estableció que se debían clasificar como suelo no urbanizable genérico. No obstante, el documento de aprobación provisional justifica que los 6 núcleos considerados se encuentran dentro de espacios de la Red Natura 2000 y dentro de zona de riesgo de incendios. También describe que el resto de asentamientos también se encuentran en SNU-E. Por ello propone que la ordenanza de núcleos rurales tradicionales sea de aplicación al suelo no urbanizable sin especificar categoría.

Tal y como se prescribió en el citado informe de legalidad del CPUT, se ha definido en el cuadro de superficies del SNU la superficie correspondiente a las zonas delimitadas para la aplicación de la ordenanza de núcleos rurales tradicionales.

Respecto a la segunda prescripción que se realizó en el informe de legalidad del CPUT respecto a esta ordenanza (reconsiderar la posible inclusión de otros asentamientos que no se habían incluido), se ha optado, como ya se ha descrito, por prever la futura delimitación. Se ha justificado que en este momento se opta por incluir los de entidad suficiente, compuestos por un número de edificaciones superior a cuatro, que cuenten con acceso rodado practicable por medios convencionales y que conste la existencia de una cierta actividad constructiva en el Ayuntamiento.

Respecto a la tercera prescripción que se realizó en el informe de legalidad del CPUT respecto a esta ordenanza (errores en la delimitación de las zonas de aplicación), se ha justificado su corrección. Describe que se han subsanado los errores, corrigiendo los límites de las edificaciones, incluyendo las afectadas por las protecciones de las vías pecuarias, incluyendo los viarios de conexión y reajustando en general los límites de estos ámbitos. Justifica también que, en cualquier caso, la cartografía de estos ámbitos es muy precaria y que se ha completado con la información obtenida en las diferentes visitas.

En cuanto al contenido normativo de esta ordenanza, tal y como se ha descrito, solamente se permiten obras de rehabilitación en la que se mantengan los usos existentes, por lo que se puede dar por cumplida la prescripción que se fijó en el informe de legalidad del CPUT respecto a los usos permitidos.

En cuanto a los riesgos geológicos, se ha incluido en el contenido normativo (artículos 182.3 y 183.3 de las Normas Urbanísticas) la necesidad de aportar un estudio técnico que garantice la inexistencia de riesgos para las actuaciones a realizar, por lo que puede considerarse cumplida la prescripción del informe de legalidad del CPUT a este respecto. No obstante, debe corregirse el artículo 151 de las Normas Urbanísticas en el que sigue enumerándose como suelo no urbanizable especial el correspondiente a riesgos geológicos.

Se ha completado la regulación en el suelo no urbanizable especial con la correspondiente a las vías pecuarias (artículo 162 de las Normas Urbanísticas), por lo que puede considerarse cumplida la prescripción del informe de legalidad del CPUT al respecto.

Se ha completado la documentación gráfica y escrita del PGOU identificando y regulando la zona de afección de las conducciones eléctricas de alta tensión, pero no se ha clasificado como suelo no urbanizable especial, ya que no lo establece expresamente su normativa específica. Por lo tanto, puede considerarse cumplida la prescripción del informe del CPUT al respecto.

Finalmente, se han corregido los errores detectados en el informe de legalidad del CPUT relativos a cuadros de superficies.

Sistemas Generales y Dotaciones Locales.

En el informe de legalidad del CPUT se establecieron una serie de prescripciones, se describen a continuación los cambios que se han llevado a cabo en el nuevo documento de aprobación provisional para cumplirlas.

Se ha hecho referencia a los sistemas generales en la memoria justificativa, entre ellos al de comunicaciones.

Respecto a la confusión de los conceptos de sistema general de comunicaciones con SNU-E protección de carreteras:

- Con carácter general se ha corregido el error en la identificación de las pistas existentes en el término municipal como SNU-E Protección de carreteras, clasificándolas únicamente como sistema general. No obstante, siguen existiendo errores en este sentido que deben corregirse. Se observa por ejemplo que el camino que comienza al norte del núcleo de Los Villanuevas, partiendo de la carretera, sigue grafiándose como SNU-E carreteras, si no se trata de una carretera no se puede clasificar como SNU-E.

- Se han identificado adecuadamente como sistema general las carreteras, según lo indicado en el informe.

- Se ha clasificado como sistema general el vial de nueva creación situado al Sur del núcleo de Olba.

Espacios Libres.

Respecto a los espacios libres, se ha justificado adecuadamente por el documento de aprobación provisional, la adopción de una ratio mínima de espacios libres por habitante de 4m²/hab, que se considera razonable y acorde con el entorno rural.

Respecto a la zona verde del castillo en el núcleo de Olba se ha justificado que se adecuará como tal y se ha tenido en cuenta una dotación económica para ello en el estudio económico.

Se han completado las etiquetas de los diferentes espacios libres, tal y como se prescribió en el informe de legalidad del CPUT.

Equipamientos.

Respecto a los equipamientos se han corregido las diferentes prescripciones que se definieron en el informe de legalidad del CPUT:

El centro de día de Los Ramones se ha recogido como sistema general tanto en la memoria justificativa como en los planos.

Se recogen como sistema general tanto en planos como en la memoria justificativa los equipamientos de Olba, correspondientes al consultorio, el equipamiento polivalente, la antigua cárcel y la Ermita de San Roque.

Se han completado las etiquetas faltantes.

Se ha sustituido el grafismo azul en la depuradora y en el horno de Los Giles, sustituyéndolo por el amarillo correspondiente a los equipamientos.

Se ha completado la leyenda con la trama correspondiente a los equipamientos de dotaciones locales.

Infraestructuras.

Se describen los servicios urbanísticos existentes, por lo tanto, se cumple la prescripción que se llevó a cabo respecto a esta cuestión en el informe de legalidad del CPUT.

Respecto a las depuradoras, estaciones eléctricas, transformadores y depósitos, se incluyeron varias prescripciones en el citado informe del CPUT que se han cumplido por el documento de aprobación provisional.

3.- Valoración del contenido documental.

Por tratarse de un Plan General aprobado inicialmente el 8 de febrero de 2019, y de conformidad con lo dispuesto en la Disposición Transitoria Primera del Decreto 78/2017, de 23 de mayo, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba la Norma Técnica de Planeamiento (NOTEPA), que entró en vigor el 3 de julio de 2017, le resulta de aplicación la totalidad de lo dispuesto en la Sección 3ª del Capítulo II del Título Segundo de dicho Decreto.

Los documentos del presente Plan General de Ordenación Urbana de Olba recogen en términos generales los contenidos obligatorios conforme al artículo 47 del TRLUA y al artículo 49 y siguientes del RPA, y se estructura, ordena y codifica conforme a los artículos 24 a 30 del Decreto 78/2017, de 23 de mayo del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba la Norma Técnica de Planeamiento, en adelante NOTEPA.

Al no ser un municipio obligado a reservar terrenos para vivienda protegida no se incluye un estudio de necesidades de vivienda y dotación de vivienda protegida (art. 47.2 TRLUA). Tampoco se incluye un estudio de movilidad, en virtud de lo establecido en el párrafo 2º del artículo 40 del TRLUA, debido a que no se determinó en la fase de consultas previas a nivel de avance que fuera necesaria la elaboración de dicho estudio, por la escasa entidad de los desarrollos previstos, aunque existe una reseña en el informe de Ordenación del Territorio.

Normas Urbanísticas.

Se han detectado varias cuestiones en éste documento que deben subsanarse:

- Artículo 28.4. Debe modificarse este punto, puesto que un estudio de detalle no es un instrumento que pueda "relevar" del cumplimiento de una ordenación concreta, en su caso, puede completar o adaptar determinaciones del PGOU, tal y como establece el artículo 67 del TRLUA.

- Artículo 129.1. Aunque no afecta a su adecuada interpretación, por coherencia, se recomienda que la denominación de los usos enumerados se corresponda con los usos que se definen y clasifican en el artículo 26.

- Artículo 156. Sería conveniente que se describiera expresamente que la nueva delimitación de zonas de aplicación de la ordenanza de núcleos rurales tradicionales, se realizará vía modificación aislada del PGOU.

- Artículo 156.1. Debe hacerse referencia a la necesidad de solicitar informe a los Organismos correspondientes en cada caso, además del organismo de protección contra incendios y sometimiento al procedimiento ambiental.

- Artículo 156.3. Último párrafo. No debe referirse al área de aplicación de la ordenanza de núcleos rurales tradicionales como categoría de suelo, sino como "tipo de suelo", "zona de aplicación de la ordenanza", u otro término análogo. La clase y categoría de suelo es suelo no urbanizable especial.

- Artículo 151. No debe seguir definiendo dentro del SNU-E, el de riesgos geológicos si no se clasifica.

- Se deben corregir varios errores de remisión existentes entre el articulado de las Normas. Concretamente se han detectado errores de remisión en los siguientes artículos: 96, 135, 139, 152 y 157.

Memoria justificativa.

Se han incluido las previsiones específicas para la realización de los sistemas generales pendientes y los plazos a los que deben ajustarse (capítulo 5, Título III). Se ha completado además toda la información relativa a los sistemas generales y dotaciones locales, reflejando todos los existentes y cuantificando sus superficies.

Documentación gráfica.

Se han subsanado los errores indicados, reflejando los sistemas generales en el plano de estructura orgánica del territorio.

Se ha incluido cuadro de superficies de clases de suelo en los planos de ordenación.

Se han observado una serie de errores que se detallan a continuación:

- Existe un error en la leyenda de los seis planos PO 3.2 que debería corregirse. En la leyenda se denomina suelo urbano no consolidado al grafismo correspondiente al consolidado.

- Convendría que en el plano PO 1.1 se reflejara la localización de "El Masico", de forma que pueda localizarse su posición en el término municipal, puesto que este núcleo aparece delimitado en el plano PO-1.3 para la aplicación de la ordenanza de "núcleos rurales tradicionales".

- Los planos PI-2.1 podían haberse refundido en uno puesto que prácticamente recogen la misma información.

- En los planos de información PI-3 no se ha modificado la delimitación del suelo urbano, puesto que recoge la delimitación correspondiente a la fase de aprobación inicial. Convendría que para evitar confusiones se actualice (aunque no se trate de un plano de ordenación).

- En los planos PO-1.1 y PO-1.2 se grafía como carretera un camino que parte de la carretera TE-V-2001 a su paso por el núcleo de "Los Villanuevas", clasificándolo como SNU-E. Si no se trata de una carretera no debe clasificarse como SNU-E carreteras.

- En los planos PO-1.2 (1/2), PO-2.1 y PO-2.2, se superpone la trama de suelo urbano con la de SNU-E Red Natura 2000 en la parte norte de Los Villanuevas. Debe corregirse este error.

- Se observan varios errores gráficos en los planos PO-3.1, como una línea con la trama de alineación grafada en SNU en la parte norte del núcleo de Olba y otra en la parte sur, así como dos líneas con la trama de alineación dentro de una zona calificada como viario en frente del colegio. También se grafían con la trama de alineaciones varias líneas que no lo son, dentro de varias manzanas de diferentes núcleos. Para evitar confusiones, deberían revisarse y corregirse este tipo de errores gráficos, especialmente en los planos de ordenación.

- Existe un error en el plano PO-1.2 (1/2) que debería corregirse, concretamente en el sombreado del suelo urbano consolidado de Los Pertegaces. No se grafía una pequeña zona al norte (en la zona de una de las modificaciones con respecto a la aprobación inicial).

- Sería conveniente que en el plano PO-1.3 “núcleos rurales tradicionales” se graficara la trama del SNU-E riesgo de incendios, de aquellas zonas que cuentan con dicha clasificación. Según se observa en la documentación gráfica se trata de La Civera, La Artiga, Las Ventas, El Masico y Los Tarrasones.

Estudio económico.

Se han incluido en el estudio de viabilidad económica, las previsiones de costes necesarios para el acondicionamiento de la zona verde situada en el entorno del Castillo de Olba.

También se ha incluido en éste la previsión económica necesaria para la obtención y acondicionamiento provisional de los terrenos situados junto al frontón de Olba, previsto para equipamiento con aparcamiento.

Se ha incluido la previsión económica para la ejecución del vial de nueva apertura ubicado al sur del núcleo de Olba.

También se ha completado la estimación económica con la previsión del coste de mantenimiento del viario, así como del acondicionamiento de los aparcamientos mencionados, tanto en Los Ibáñez Bajos como en La Tosca, incluyéndose además en el caso de Los Ibáñez Bajos los costes necesarios para su adquisición por parte del municipio.

Vista la PROPUESTA de la Ponencia Técnica, EL CONSEJO PROVINCIAL DE URBANISMO de Teruel ACORDÓ:

PRIMERO.- APROBAR DEFINITIVAMENTE EL PLAN GENERAL SIMPLIFICADO DE ORDENACIÓN URBANA de OLBA, de conformidad con lo establecido en el art. 49 del Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón condicionado al cumplimiento de los reparos que aparecen formulados en este acuerdo.

SEGUNDO.- Una vez que se presente la documentación técnica debidamente subsanada, proceder a la publicación de la Aprobación Definitiva de este Plan General de Ordenación Urbana y de su contenido normativo, conforme a lo dispuesto en la Disposición Adicional Quinta del Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.

TERCERO.- Notificar el acuerdo al Ayuntamiento de OLBA, con ofrecimiento de los recursos procedentes, y al redactor para su conocimiento y efectos.

CUARTO.- Dar traslado de este Acuerdo a la Dirección General de Urbanismo del Gobierno de Aragón.

2.- VALDERROBRES.- APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA MODIFICACIÓN Nº 4 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA (C.P.U. 2020/119)

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- La presente Modificación tuvo entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón el 16 de septiembre de 2020, admitiéndose a trámite.

SEGUNDO.- Por la Ponencia Técnica del Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel se ha procedido al estudio de la documentación presentada adoptándose la pertinente propuesta.

Visto lo dispuesto en el art. 85 del Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de Julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, en el que se regula el procedimiento aplicable a las Modificaciones Aisladas de los Planes Generales de Ordenación Urbana, así como la intervención del órgano autonómico que ostenta competencias para la Aprobación Definitiva de las mismas la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; el Decreto de 5 de Agosto de 2019 del Presidente del Gobierno de Aragón, por el que se modifica la organización de la Administración de la Comunidad Autónoma de Aragón y el Decreto 93/2019, de 8 de Agosto del Gobierno de Aragón por el que se desarrolla la estructura orgánica básica de la Administración de la Comunidad Autónoma de Aragón; el Decreto 129/2014, de 29 de julio, del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo y demás normativa aplicable en la materia, se aprecian los siguientes;

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- El instrumento de planeamiento general vigente en el municipio de Valderrobres es un Plan General de Ordenación Urbana, que fue aprobado definitivamente por el Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel en sesiones de 11 de noviembre y 17 de diciembre de 2012 y del 17 enero de 2013. La población del municipio asciende a 2.311 habitantes, por lo que no resulta aplicable el Título VII del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, que regula el régimen simplificado.

De dicho instrumento de planeamiento general se ha tramitado la Modificación nº1 relativa a un cambio en la edificabilidad en el sector de Suelo Urbanizable Delimitado SR-5, que fue objeto de aprobación definitiva por el Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel en su sesión de 31/03/2016, aunque su publicación se encuentra Suspendida hasta la presentación de un Texto Refundido por el Ayuntamiento.

La modificación aislada nº 2 del Plan General fue aprobada definitivamente por el Consejo Provincial de Urbanismo en fechas 26 de enero y 27 de septiembre de 2016. Planteaba introducir varias modificaciones en el trazado de la Calle Lope de Vega, lo que modificaba a su vez los ámbitos de la U.E.-1 en suelo urbano no consolidado y de los dos sectores de suelo urbanizable delimitado colindantes con ella, denominados SR-7 y SR-8, en las proximidades de la zona de equipamientos docentes y deportivos de la localidad.

La modificación nº 3 del Plan General que recalificó una superficie de 115 m² del suelo urbano consolidado, terrenos que estaban destinados a espacios libres y zonas verdes de Sistema General, para destinarlos a Sistema General de Equipamientos, con el fin de posibilitar la ampliación del Centro de Salud de la localidad, que se encuentra ubicado en la Calle Elvira Hidalgo y que se aprobó definitivamente el 12 de julio de 2017.

SEGUNDO.- Este expediente se tramita ante el Consejo Provincial de Urbanismo a instancia del Ayuntamiento de Valderrobres, que en aplicación de los artículos 85 y 57 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, aprobado mediante Decreto legislativo 1/2014, de 8 de julio, solicita al mencionado órgano autonómico la aprobación definitiva de la Modificación aislada nº 4 del Plan General de Ordenación Urbana.

El expediente fue aprobado inicialmente por Acuerdo Plenario del Ayuntamiento de Valderrobres en la sesión celebrada el 29 de julio de 2020. El acuerdo fue publicado en el Boletín Oficial de la Provincia nº 151 de 10 agosto de 2020. La Secretaria del Ayuntamiento emite certificado el 14 de septiembre de 2020, en el que se acredita la inexistencia de alegaciones presentadas a la aprobación inicial.

En cuanto a los informes sectoriales emitidos sobre el objeto de la modificación se incluyen en el expediente:

- Informe junto con documentación gráfica, de la Dirección General del Medio Natural y Gestión Forestal de fecha 5 de noviembre de 2019, con las siguientes consideraciones:

“Tercero.- La modificación propuesta no afecta a terrenos que formen parte del dominio público forestal o a otros suelos públicos o privados que presente un uso forestal. No obstante, ajustado a su límite oriental se presenta la vía pecuaria, clasificada como Vereda, denominada “Paso de Valderrobres a Calaceite” que incluye los terrenos del antiguo camino que comunicaba estas dos localidades. Esta vía pecuaria se encuentra incluida en el Proyecto de Clasificación de Vías Pecuarias de Valderrobres redactado en febrero de 2011, documento base para la clasificación de las vías pecuarias de ese municipio, aprobadas mediante Orden de 20 de junio de 2011, del Consejero de Medio Ambiente.

De acuerdo con lo previsto en el art. 27.3 de la vigente Ley de Vías Pecuarias de Aragón los nuevos instrumentos urbanísticos deben calificar a las vías pecuarias como Suelo No Urbanizable Especial, en función de la legislación sectorial y en su consideración como bien de dominio público de titularidad de la Comunidad Autónoma de Aragón. En el contenido de la Memoria justificativa, remitida para emitir el presente informe no se recoge esta circunstancia, figurando esta vía pecuaria, en su mayor parte como SNU Genérico y sólo como SNU Especial cuando es coincidente con la categoría Masa Forestal Matorral, sin considerar los valores específicos del dominio pecuario, ni el régimen de usos previsto en su norma sectorial vigente. A la vista del Plan General de Ordenación Urbana de Valderrobres se observa que aunque sí se consideran la presencia de vías pecuarias en el término municipal, así como su calificación como suelo no Urbanizable Especial en esta categoría derivada de la legislación sectorial en la materia, el texto urbanístico no contiene el número y la extensión de las vías pecuarias clasificadas de acuerdo a la Orden de 20 de junio de 2011 (anterior a la aprobación del PGOU), error que debe corregirse para una mayor seguridad jurídica, para lo que debe tenerse en cuenta la información que aporta el Proyecto de Clasificación de las vías pecuarias de Valderrobres, que está disponible en el Servicio Provincial de Teruel del Departamento de Agricultura, Ganadería y Medio Ambiente.

Para el caso concreto del entorno de los terrenos objeto de la modificación propuesta se adjunta un plano con la línea objeto de levantamiento de la vía pecuaria afectada en el momento de su clasificación, levantada de acuerdo a la documentación existente y del conocimiento expresado por los prácticos que participaron en su apeo, entre ellos los que representaban al Ayuntamiento de Valderrobres. Todo ello ha sido trasladado convenientemente al Proyecto de Clasificación. A falta de deslinde de la vía pecuaria, y teniendo en cuenta su clasificación como vereda (anchura de menos de 20 metros), como condición mínima para garantizar su integridad, se considera que, además de los terrenos que conforman el vial o camino actual, debe considerarse al menos de manera preventiva, que todo el terreno presente un uso forestal junto al citado camino puede formar parte del dominio pecuario y, en consecuencia, debe tener la consideración de Suelo no Urbanizable Especial y, además, y en todo caso, establecer los retranqueos necesarios, teniendo en cuenta su clasificación como vereda, para que todas las infraestructuras y nuevos usos que puedan tener asiento en el Suelo no Urbanizable Genérico no afecten a su integridad y a los usos propios y legales de las vías pecuarias, incluidos las funciones de corredor biológico. Así la subparcela c) de la parcela afectada, que forma parte del corredor junto a la línea levantada en la clasificación de vía pecuaria, que presenta un uso de pastos, que este usos tiene una continuidad histórica temporal y que presenta una continuidad espacial en los terrenos aledaños, debe tener la misma calificación urbanística exigida por la normativa urbanística y por la legislación de vías pecuarias para estos bienes de dominio público.”

- Informe de la Dirección General de Interior y Protección Civil, de acuerdo con lo dispuesto en el art. 19 de la Ley 30/2002 de 17 de diciembre de Protección Civil y Atención de Emergencias de Aragón, de análisis de riesgos, emitido en sentido favorable en fecha 1 de septiembre de 2020.

Además esta Modificación ha seguido el procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada, de acuerdo con lo dispuesto en el art. 12.3 a) de la Ley 11/2014 de 4 de diciembre de Prevención y Protección Ambiental de Aragón, habiéndose adoptado Resolución de INAGA de fecha 14 de agosto de 2020 resolviendo:

“ Uno.- No someter la modificación a Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria por los siguientes motivos:

- La modificación no implica una alteración sustancial de los usos del suelo, ni de una explotación intensiva del suelo ni de otros recursos.

- La recalificación no afecta al plan de acción del cangrejo del río común y sus hábitats.

- La modificación se considera de reducida magnitud y reducido alcance de los posibles impactos derivados de la misma.

- No obstante, se emiten medidas ambientales. Entre ellas se recomienda definir el trazado y anchura legal de la vía pecuaria "Vereda de Paso entre Calaceite a Valderrobres"

Dos.-La incorporación de las siguientes medidas ambientales:

- Se deberá atender a las consideraciones recibidas por las administraciones en el proceso de consultas realizados.

- Se recomienda definir el trazado y anchura legal de la vía Pecuaria Vereda Paso de Calaceite a Valderrobres en tanto puede verse afectada por el cambio de calificación teniendo en cuenta que de acuerdo con el art. 27 de la Ley 10/2005"

TERCERO.- La documentación técnica presentada consta de un ejemplar de la documentación técnica, redactado en octubre de 2019 por los Arquitectos José Fernando Murria Cebrián y Vanessa Murria Casares y presentados en formato digital no editable y en papel integrado por:

1. Antecedentes y objeto de proyecto.

2. Situación. Delimitación y superficie afectada por la modificación puntual.

3. Información. Planeamiento vigente y topografía.

4. Procedencia de su formulación y trámite.

5. Contenido

▪ Justificación y solución.

▪ Normativa urbanística.

▪ Sistemas Generales.

▪ Aprovechamiento medio.

▪ Reservas para dotaciones locales.

▪ Elementos o espacios que requieran especial protección.

▪ Forma de gestión. Plazos y bases orientativas para su ejecución.

▪ Tipología edificatoria.

▪ Estudio económico.

6. Conclusión.

7. Planos.

▪ Planos de Información.

• PI.01 Situación y Emplazamiento

• PI.02 Ámbito afectado por la modificación

▪ Planos de Ordenación.

• PO.01 Plan General de Ordenación Urbana Actual

• PO.02 P0.01 Plan General de Ordenación Urbana Modificado

▪ Plano Refundido.

CUARTO.- El Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel resulta el órgano competente para la aprobación definitiva de esta Modificación de Plan General, de acuerdo con las especialidades que se establecen en el art. 85.2 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, en el que establece que las modificaciones aisladas se tramitarán por el procedimiento aplicable para la aprobación de los correspondientes planes, salvo en el caso de los planes generales, cuyas modificaciones siguen el procedimiento regulado en el art. 57 del citado Texto Refundido, con las particularidades que se citan, concretando que el Consejo Provincial de Urbanismo, previos los trámites que procedan, adoptará el Acuerdo de Aprobación definitiva en el plazo de tres meses.

QUINTO.- El objeto del expediente es la modificación de la delimitación del Suelo No Urbanizable Especial Forestal al norte del municipio de Valderrobres, en concreto se propone incluir en Suelo No Urbanizable Genérico 3.468 m2 de la parcela 40 del polígono 11 de Valderrobres, que actualmente cuentan con la clasificación de Suelo No Urbanizable Especial Forestal "Matorral".

SEXTO.- La justificación legal de la Modificación se basa en el artículo 83.3 de este Texto Refundido, que dispone: "La alteración del contenido de los planes y demás instrumentos de ordenación urbanística podrá llevarse a cabo mediante la revisión de los mismos o la modificación de alguno de sus elementos."

En el artículo 84 de la citada Ley se define la figura de la Revisión, quedando definida la Modificación por exclusión. En su apartado 2 dispone "Tendrá la consideración de revisión del Plan General de Ordenación Urbana cualquier alteración del mismo que afecte sustancialmente a la ordenación estructural. Se considerarán afecciones sustanciales las que comporten alteraciones relevantes de la ordenación estructural en función de factores objetivos tales como la superficie, los aprovechamientos o la población afectados, la alteración de sistemas generales o supralocales o la alteración del sistema de núcleos de población".

Considerando el Ayuntamiento que se trata de una Modificación aislada del Plan General, el procedimiento aplicable es el del artículo 57 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón para los Planes Parciales de iniciativa municipal, con las particularidades que señala el artículo 85.2 de dicha Ley, que asigna la competencia para la aprobación definitiva de las modificaciones aisladas de Planeamiento General al Consejo Provincial de Urbanismo.

En cuanto a sus determinaciones, tal como señala el artículo 85.1 de la Ley 3/2009 deberá contener los siguientes elementos:

a) La justificación de su necesidad o conveniencia y estudio de sus efectos sobre el territorio.

b) La definición del nuevo contenido del Plan con un grado de precisión similar al modificado, tanto en lo que respecta a los documentos informativos como a los de ordenación”.

SÉPTIMO.- CONTENIDO Y VALORACIÓN DE LA PROPUESTA DE MODIFICACIÓN.

Esta modificación propone el cambio de categorización de unos terrenos actualmente incluidos dentro del Suelo No Urbanizable Especial de Protección Forestal para incluirlos dentro del Suelo No Urbanizable Genérico.

Estos terrenos que modifican su categorización, pertenecen a la parcela 40 del polígono 11 del municipio de Valderrobres. La parcela cuenta con una superficie total de 12.721 m², de los cuales, 3.468 m² cuentan, actualmente, con la clasificación de No urbanizable Especial de Protección Forestal y el resto se clasifican como suelo No Urbanizable Genérico.

OCTAVO.- VALORACIÓN DE LA PROPUESTA DE MODIFICACIÓN.

1.- Sobre la Tramitación.

En lo que respecta a la tramitación del expediente de modificación aislada, dada la pequeña entidad de la modificación propuesta, se considera que la actuación urbanística no afecta sustancialmente a la ordenación estructural establecida en el Plan General, ni altera de forma significativa los sistemas generales existentes ni el sistema de núcleos de población, por lo que procede su tramitación como modificación aislada de Plan General.

De acuerdo con lo dispuesto en el art. 12.3 a) de la Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón, esta modificación ha seguido el procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada, habiéndose obtenido Resolución del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental de fecha 14 de agosto de 2020 por la que se decide no someter al procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinaria la Modificación y se emite informe ambiental estratégico.

2.- Sobre la documentación.

En cuanto al cumplimiento de la Norma Técnica de Planeamiento, aprobada por Decreto 54/2011, deberá aportarse la ficha de datos urbanísticos del Plan General en formato de hoja de cálculo tipo excel, con el fin de facilitar su incorporación al Sistema de Información Urbanística de Aragón. Además, y en cumplimiento al mismo decreto se deberá presentar la documentación en formato digital editable.

Con respecto a la documentación gráfica, se presentan las modificaciones introducidas en planos de detalle, y un plano refundido, el plano P.O. 2-A. Pero en la documentación que se presente para su diligencia como documento aprobado definitivamente deberán aportarse el plano P.O.2. modificado, así como el plano P.O. 2-A a la misma escala y definición que los planos contenidos en el PGOU que permitan sustituir a los actualmente vigentes.

3.- Sobre el contenido.

El Plan General de Ordenación Urbana de Valderrobres incluye dentro del Suelo No Urbanizable Especial, la categoría de Suelo No Urbanizable Especial de Protección Forestal en el que se distinguen los siguientes subgrupos:

- Bosques
- Matorral
- Árboles singulares
- Montes de Utilidad Pública

Este último subgrupo sería el único que con la nueva regulación del Suelo No Urbanizable del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, aprobado mediante Decreto legislativo 1/2014, de 8 de julio, y con posterioridad a la aprobación inicial del Plan General de Valderrobres, contaría con la clasificación de Suelo No Urbanizable Especial. Los terrenos objeto de este cambio de categorización se encuentran calificados con el subgrupo “Matorral” por lo que no quedan afectados por la Ley 15/2006, de 28 de diciembre, de Montes de Aragón.

La modificación se sustenta y se justifica en la realidad existente de la parcela. Topográficamente la zona afectada por la modificación, configura terrazas de cultivo y las características del terreno y de la plantación es homogénea en toda la parcela, tal y como puede observarse en las fotografías adjuntas y en el vuelo aéreo. No se observa matorral o vegetación de relevancia para dotar a esta parcela de una protección especial, ya que como se puede observar en ella únicamente existen plantaciones de olivos. Sí se observan, dentro del Suelo No Urbanizable Especial Protección Forestal “Matorral”, otras parcelas con las mismas características que la que se pretende modificar, pero la diferencia con la parcela objeto de la modificación, radica en que ésta, se encuentra justo en el límite del área clasificada y las otras se encuentran rodeadas por la vegetación que se quiere proteger,

por lo que su inclusión podría deberse a un error gráfico (tal y como se afirma en la documentación técnica de la modificación)

Sin embargo, hay que señalar que en esta parcela de Suelo No Urbanizable, se da una superposición de protecciones, ya que parte de la parcela se encuentra afectada, al oeste, por una vía pecuaria "Vereda de Paso de Calaceite a Valderrobres" numerada con el nº 15 en el plano de ordenación P.O 8-A del PGOU. En este sentido y al amparo del informe emitido por la Dirección General del Medio Natural y Gestión Forestal de Aragón, debe tenerse en cuenta que de acuerdo con lo dispuesto en el art. 27.3 de la vigente Ley de Vías Pecuarias de Aragón, los nuevos instrumentos urbanísticos deben calificar a las vías pecuarias como Suelo No Urbanizable Especial, en función de la legislación sectorial y en su consideración como bien de dominio público de titularidad de la Comunidad Autónoma de Aragón.

Por tanto, se puede informar favorablemente el cambio de categorización de parte de lo solicitado, excluyéndose los terrenos que forman parte del dominio público forestal. En este caso, además deberá seguir incluido en la categoría de Suelo No Urbanizable Especial "Protección vías pecuarias", la parte de la parcela afectada por el ancho de 20m. de la vereda que discurre junto a ella y la subparcela c, de la parcela 40, del polígono 11, que forma parte del corredor junto a la línea levantada en la clasificación de la vía pecuaria y que tienen una continuidad espacial en los terrenos aledaños, tal y como se afirma en el informe de la Dirección General de Medio Natural y Gestión Forestal.

Del mismo modo y advertido por la Dirección General de Medio Natural y Gestión Forestal, la existencia de un error en el Plan General al no incluirse todas las vías pecuarias clasificadas de acuerdo con la Orden de 20 de junio de 2011, deberá corregirse este aspecto.

Vista la PROPUESTA de la Ponencia Técnica, EL CONSEJO PROVINCIAL DE URBANISMO de Teruel ACORDÓ:

PRIMERO.- APROBAR DEFINITIVAMENTE DE FORMA PARCIAL LA MODIFICACIÓN Nº 4 del PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE VALDERROBRES de acuerdo con lo dispuesto en el art. 15.1 del Decreto 129/2014, de 29 de Julio del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo condicionado al cumplimiento de los reparos advertidos en este acuerdo.

SEGUNDO.- Recomendar al Ayuntamiento de Valderrobres que, dado que su Plan General de Ordenación Urbana, se aprobó bajo el régimen de la ley 5/1999 urbanística de Aragón, y que el régimen del suelo no urbanizable especial, se ha modificado sustancialmente en la vigente ley de urbanismo de Aragón, proceda a revisar la clasificación del suelo no urbanizable especial de su término municipal, adaptándose al artículo 18 del Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de Julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.

TERCERO.- Proceder a la suspensión de la publicación de la Aprobación Definitiva de la modificación de acuerdo con lo dispuesto en el art. 18.2 del Decreto 129/2014, de 29 de Julio del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo.

CUARTO.- Notificar el acuerdo al Ayuntamiento de VALDERROBRES y al equipo redactor, con ofrecimiento de los recursos procedentes, y al redactor para su conocimiento y efectos.

3.- SANTA EULALIA DEL CAMPO.- APROBACIÓN DEFINITIVA PARCIAL DE LA PARTE QUE QUEDÓ EN SUSPENSO DE LA MODIFICACIÓN Nº 5 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA (C.P.U. 2020/116)

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel (CPUT), en sesión celebrada el 29 de septiembre de 2020, adoptó acuerdo respecto a la Modificación aislada nº 5 del PGOU, cuya parte dispositiva era la siguiente:

"PRIMERO.- APROBAR DEFINITIVAMENTE LA MODIFICACIÓN Nº 5 del PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE SANTA EULALIA DEL CAMPO, por cumplir las exigencias procedimentales, documentales y materiales establecidas en el vigente Decreto- Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón excepto:

- El parámetro denominado "superficie de la parcela neta" del artículo 73 de las Normas Urbanísticas, puesto que, si se propone reducir los valores de superficie mínima, esto acarrearía un aumento de densidad máxima sin que se haya justificado este extremo en la documentación técnica. Sería conveniente que se corrija el error existente en el parámetro de "superficie de la parcela neta" del resto de tipologías, concretamente se debe sustituir el símbolo de "menor o igual" por el de "mayor o igual".

- El parámetro de edificabilidad máxima establecido para la tipología de vivienda unifamiliar aislada.
- La alineación propuesta en el fondo de la parcela, que deberá ajustarse en su caso a la orientación de la alineación contigua.

SEGUNDO.- SUSPENDER DE FORMA PARCIAL LA APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA MODIFICACIÓN Nº 5 DEL PLAN GENERAL DE SANTA EULALIA DEL CAMPO de acuerdo con lo dispuesto en el art. 15.3 del Decreto 129/2014, de 29 de Julio del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de los Consejos

Provinciales de Urbanismo puesto que carecen de los elementos de juicio necesario para emitir un pronunciamiento fundado de :

- El parámetro denominado “superficie de la parcela neta” del artículo 73 de las Normas Urbanísticas, puesto que, si se propone reducir los valores de superficie mínima, esto acarrearía un aumento de densidad máxima sin que se haya justificado este extremo en la documentación técnica. Sería conveniente que se corrija el error existente en el parámetro de “superficie de la parcela neta” del resto de tipologías, concretamente se debe sustituir el símbolo de “menor o igual” por el de “mayor o igual”.
- El parámetro de edificabilidad máxima establecido para la tipología de vivienda unifamiliar aislada.
- La alineación propuesta en el fondo de la parcela, que deberá ajustarse en su caso a la orientación de la alineación contigua.

TERCERO.- Deberá aportarse la documentación técnica diligenciada con planos que recojan el estado vigente (incluyendo todos los cambios que se introdujeron tras la aprobación de la Modificación nº 4 del Plan General de Ordenación Urbana, en especial con la submodificación nº 7).

CUARTO.- Suspender la publicación de la aprobación definitiva de la modificación y de su contenido normativo, hasta que se subsanen las deficiencias advertidas en este acuerdo , de conformidad con lo dispuesto en el art. 18 del Decreto 129/2014, de 29 de Julio del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo.

QUINTO.- Notificar el acuerdo al Ayuntamiento de SANTA EULALIA DEL CAMPO y al equipo redactor con ofrecimiento de los recursos pertinentes.”

SEGUNDO.- Con fecha 26 de Octubre de 2020 tiene entrada en el Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel el documento técnico denominado “Modificación nº 5 PGOU de Santa Eulalia del Campo” que tiene por objeto dar cumplimiento a las cuestiones indicadas en el Acuerdo del Consejo Provincial de Urbanismo de fecha 29 de Septiembre de 2020.

TERCERO.- Por la Ponencia Técnica del Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel se ha procedido al estudio de la documentación presentada adoptándose la pertinente propuesta.

Visto lo dispuesto en el art. 85 del Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de Julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, en el que se regula el procedimiento aplicable a las Modificaciones Aisladas de los Planes Generales de Ordenación Urbana, así como la intervención del órgano autonómico que ostenta competencias para la Aprobación Definitiva de las mismas, la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; el Decreto de 5 de Agosto de 2019 del Presidente del Gobierno de Aragón, por el que se modifica la organización de la Administración de la Comunidad Autónoma de Aragón y el Decreto 93/2019, de 8 de Agosto del Gobierno de Aragón por el que se desarrolla la estructura orgánica básica de la Administración de la Comunidad Autónoma de Aragón; el Decreto 129/2014, de 29 de julio, del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo y demás normativa aplicable en la materia, se aprecian los siguientes;

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- El instrumento de planeamiento general vigente en el municipio de Santa Eulalia del Campo es un Plan General de Ordenación Urbana, obtenido por el procedimiento de adaptación mediante modificación establecido en la Ley 5/1999 de Urbanismo de Aragón, que fue aprobado definitivamente por el Ayuntamiento de Santa Eulalia el 24 de noviembre de 2006.

De dicho instrumento de planeamiento general se tramitó la Modificación nº2, relativa a la creación de un vial que comunicara la fuente Azul con el pabellón polideportivo de la localidad. Fue aprobada definitivamente por el Ayuntamiento de Santa Eulalia el 25 de septiembre de 2008.

La modificación aislada nº 3 del Plan General fue aprobada definitivamente por el Ayuntamiento de Santa Eulalia el 30 de septiembre de 2010. Planteaba varios ajustes en la clasificación del suelo urbano y el paso de los sectores A y B de suelo urbanizable no delimitado a delimitado. Se informó desfavorablemente la consideración de los sectores A y B como suelo urbanizable delimitado.

La modificación aislada nº 4 del Plan General fue aprobada definitivamente por acuerdo del Consejo Provincial de Urbanismo adoptado en sesión celebrada el día 14 de noviembre de 2019. Tenía por objeto la reclasificación y recalificación de varias superficies de suelo, modificación de varias alineaciones y modificación de las Normas Urbanísticas.

Dentro de esta modificación, conviene destacar como antecedente la submodificación nº 7, consistente en una ampliación de suelo urbano en la misma zona que la que se propone en la presente modificación (Av. Antonio Bordas) y que también modificó la calificación de la parcela. Respecto a esta submodificación, el Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel, en su primer acuerdo adoptado en sesión celebrada el día 14 de noviembre de 2017, aprobó el cambio de clasificación dejando en suspenso el cambio de calificación a uso residencial extensivo por no justificarse tal asignación (que era distinta de la aplicada a las parcelas urbanas colindantes) y por no justificarse el cumplimiento del artículo 86.7 del TRLUA.

En los fundamentos de derecho del acuerdo del Consejo provincial de Urbanismo, adoptado en sesión celebrada el día 14 de noviembre de 2017 respecto a la modificación nº 4, se describía lo siguiente: “se recomienda

al Ayuntamiento que se modifique la ordenanza de aplicación a estas dos manzanas para que estos edificios no queden fuera de ordenanza y se homogenice la tipología edificatoria de aplicación en toda esta margen de la avenida”.

También se ha aprobado definitivamente el Plan Parcial del sector B del Suelo Urbanizable, relativo a la ampliación de las instalaciones de la empresa cementera existente en el término municipal. Este plan fue aprobado definitivamente por el Ayuntamiento el 31 de marzo de 2011. Así mismo, se aprobó definitivamente por el Ayuntamiento un Estudio de Detalle para la modificación de alineaciones en la calle Ibáñez Trujillo en febrero de 2008.

SEGUNDO.- La nueva documentación presentada con fecha 26 de octubre de 2020 consta de dos copias del documento en formato papel y otra en formato digital editable y no editable, firmado por la I.C.C.P. Dña. M. Dolores Jiménez Carbó en octubre de 2020 y con diligencia de aprobación por acuerdo del Ayuntamiento Pleno adoptado en sesión celebrada el día 22 de octubre de 2020.

Estructura del documento;

“Documento nº1: Memoria.

1.- Antecedentes y situación actual.

2.- Objeto de la modificación.

3.- Justificación legal de la modificación.

4.- Promotor.

5.- Equipo redactor.

6.- Tramitación.

7.- Entrada en vigor y obligatoriedad.

8.- Descripción y justificación de la modificación propuesta.

9.- Justificación del cumplimiento del artículo 86.1 del texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.

10.- Justificación del cumplimiento del artículo 86.5 del texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.

11.- Afección de la modificación al modelo de evolución urbana y ocupación del territorio.

12.- Estudio de los efectos de la modificación sobre el territorio

13.- Documentos que integran esta modificación

14.- Conclusión.

Anexos a la memoria

Nº 1. Estados comparativos. Planos estado actual y planos estado modificado.

Nº 2. Acuerdo adoptado por el CPUT el 29/09/2020.

Nº 3. Cumplimiento de prescripciones señaladas por el CPUT en Acuerdo de 29/09/2020.

Documento nº 2: Planos estado actual

Documento nº 3: Planos estado modificado

Documento nº 4: Normas Urbanísticas actualmente vigentes a modificar.

Documento nº 5: Normas Urbanísticas con las modificaciones introducidas.

Documento nº 6: Fichas NOTEPA.”

TERCERO.- El Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel resulta el órgano competente para la aprobación definitiva de esta Modificación de Plan General, de acuerdo con las especialidades que se establecen en el art. 85.2 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, en el que establece que las modificaciones aisladas se tramitarán por el procedimiento aplicable para la aprobación de los correspondientes planes, salvo en el caso de los planes generales, cuyas modificaciones siguen el procedimiento regulado en el art. 57 del citado Texto Refundido, con las particularidades que se citan, concretando que el Consejo Provincial de Urbanismo, previos los trámites que procedan, adoptará el Acuerdo de Aprobación definitiva en el plazo de tres meses.

CUARTO.- El objeto del expediente es el análisis de la nueva documentación presentada por el Ayuntamiento de Santa Eulalia del Campo relativa a la modificación nº 5 del PGOU con el objeto de dar cumplimiento a las prescripciones impuestas por el Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel en sesión celebrada en fecha 29 de septiembre de 2020.

QUINTO.- La justificación legal de la Modificación se basa en.

Conforme a la Disposición Transitoria Cuarta del Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón (TRLUA), habiéndose producido la aprobación inicial de la modificación por Acuerdo del Pleno Municipal el 9 de julio de 2020 su tramitación atenderá a lo dispuesto en los artículos 85 y 57 del referido TRLUA.

Por tanto, tratándose de una modificación aislada del PGOU, su procedimiento de aprobación será el establecido para los Planes Parciales de iniciativa municipal en el art. 57 del TRLUA, con las particularidades indicadas en el art. 85.2 de la misma Ley. La aprobación definitiva de la modificación corresponde al Consejo Provincial de Urbanismo.

SEXTO.- CONTENIDO Y VALORACIÓN DE LA PROPUESTA DE MODIFICACIÓN.

El nuevo documento técnico presentado incluye modificaciones que pretenden cumplir con las cuestiones indicadas en el acuerdo del Consejo Provincial de Urbanismo de fecha 29 de septiembre de 2020. Se describe a continuación el grado de cumplimiento de las cuestiones indicadas en el citado acuerdo.

Respecto al parámetro denominado “superficie de la parcela neta” del artículo 73 de las Normas Urbanísticas, ya no se modifican los parámetros existentes, corrigiendo el error existente al sustituir el símbolo de menor o igual por el de mayor o igual, de forma que no se produce aumento de densidad por este motivo. Si bien se recomendó que se corrigiera el parámetro “superficie de la parcela neta” correspondiente al resto de tipologías, en las que existe el mismo error, no se ha atendido a esta cuestión, por lo que conviene reiterar la conveniencia de corregirlo para mejorar la adecuada interpretación de las Normas Urbanísticas.

Respecto al parámetro de edificabilidad máxima establecido para la tipología de vivienda unifamiliar aislada, se ha mantenido el parámetro propuesto en el anterior documento técnico (0,8 m²/m²). Se ha justificado que, dado que existe la posibilidad de implantar diferentes tipologías en cada zona de ordenación y dado que el índice de edificabilidad del resto de tipologías que pueden “coexistir” con la de unifamiliar aislada es mayor a 0,8 m²/m², el análisis del posible aumento de edificabilidad es muy complejo. Teniendo en cuenta que solamente podría suponer un aumento de edificabilidad para las parcelas que cuenten con una superficie entre 300 y 399 m² (en zonas de extensión del casco y residencial extensivo) y que actualmente, el parámetro de edificabilidad máxima para vivienda unifamiliar aislada puede incentivar la implantación de la tipología adosada, el aumento de edificabilidad, de producirse, podría tener escasa entidad.

En todo caso, dado que se puede producir un aumento de edificabilidad, a pesar de que tal y como justifica el nuevo documento técnico, podría tener escasa entidad, el Ayuntamiento Pleno ha propuesto, en acuerdo adoptado en sesión del día 22 de octubre de 2020, excepcionar las reservas aplicables en base al artículo 86.1 del TRLUA.

El TRLUA establece en el citado artículo 86.1 que, excepcionalmente, en función de la entidad de la modificación y de los espacios libres y equipamientos públicos existentes en el entorno del suelo afectado por la modificación, se atenderá al principio de proporcionalidad en las reservas a aplicar, pudiendo minorarse o excepcionarse en el proyecto siempre que se trate de modificaciones de pequeña dimensión, así se proponga por el municipio y se apruebe por el Consejo Provincial de Urbanismo.

Una vez analizada la nueva documentación aportada, habiéndose justificado que el posible aumento de edificabilidad que teóricamente podría producirse, solamente afectaría a parcelas calificadas como “extensión del casco” de entre 300 y 399 m² de superficie, se puede considerar una modificación de escasa entidad y por lo tanto valorar la aprobación de la excepción de las reservas aplicables que propone el Ayuntamiento.

Respecto a la alineación propuesta en el fondo de la parcela, para la cual se prescribió que debía ajustarse en su caso a la orientación de la alineación contigua, se ha aportado nueva información que no se mencionaba en el anterior documento técnico. Según el nuevo documento técnico aportado, si se mantiene la orientación de la alineación existente, se afectaría a un centro de transformación existente en una zona verde próxima, por lo que se puede considerar adecuada la alineación propuesta.

Respecto a las cuestiones documentales pendientes, se aporta nuevo documento técnico con las subsanaciones indicadas, diligenciado e incluyendo el estado actual tras la modificación nº 4 del PGOU.

Vista la PROPUESTA de la Ponencia Técnica, EL CONSEJO PROVINCIAL DE URBANISMO de Teruel ACORDÓ:

PRIMERO.- APROBAR DEFINITIVAMENTE DE FORMA PARCIAL DE LA PARTE QUE QUEDÓ EN SUSPENSO DE LA MODIFICACIÓN Nº 5 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE SANTA EULALIA DEL CAMPO en la parte relativa a los parámetros regulados en el art. 73 de las Normas Urbanísticas por cumplir las exigencias procedimentales, documentales y materiales establecidas en el vigente Decreto- Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.

Del mismo modo, se consideran subsanadas las prescripciones indicadas por el Consejo Provincial de Urbanismo en su acuerdo de sesión de 29 de Septiembre de 2020.

SEGUNDO.- Proceder a la publicación de la Aprobación Definitiva de la modificación y de su contenido normativo, de acuerdo con lo dispuesto en la Disposición Adicional Quinta del Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de Julio del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón y del contenido normativo de esta

TERCERO.- Notificar el acuerdo al Ayuntamiento de SANTA EULALIA DEL CAMPO y al equipo redactor, con ofrecimiento de los recursos procedentes, y al redactor para su conocimiento y efectos.

4.- LLEDÓ.- INFORME PREVIO A LA AUTORIZACIÓN ESPECIAL MUNICIPAL PARA REHABILITACIÓN Y REFORMA DE ANTIGUO EDIFICIO AGRÍCOLA, EN PARCELA 245, POLÍGONO 1 DEL SUELO NO URBANIZABLE DEL MUNICIPIO. PROMOTOR: ML P L (C.P.U. 2020/122) .

Visto el expediente enunciado, remitido por el Ayuntamiento de LLEDÓ, en solicitud de informe para autorización especial en Suelo No Urbanizable, previo a la licencia municipal urbanística de obras, de conformidad con las determinaciones del Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de Julio del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, según documentación aportada, se han apreciado los siguientes;

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El presente expediente tuvo entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón en fecha 21 de septiembre de 2020, admitiéndose a trámite,

SEGUNDO.- Consta el expediente de los siguientes documentos:

- Documentación técnica:

- Proyecto técnico de rehabilitación y reforma de antiguo edificio agrícola, visado por el colegio oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Teruel, con fecha 27/03/2020.

- Documentación administrativa:

- Oficio de remisión del Ayuntamiento al Consejo Provincial de Urbanismo con fecha 17/04/2020.

- Certificado de Secretaria de las alegaciones presentadas donde durante el plazo de exposición pública no se ha presentado ninguna alegación al respecto, con fecha 17/04/2020

Visita técnica: El día 22 de octubre de 2020, se realiza visita técnica a la parcela 245 del polígono 1 en el municipio de Lledó. En dicha parcela se constata que los accesos se encuentran resueltos hasta la parcela objeto de este informe

Se constata que dicha edificación es un edificio del tipo tradicional ligado al medio rural, cuyo estado es ruinoso y por lo tanto se justifica su rehabilitación.

TERCERO.- Objeto y descripción técnica :

Se trata de la rehabilitación de un antiguo edificio agrícola, para destinarlo al almacenamiento de materias auxiliares, producciones no perecederas, secado de las almendras y maquinaria destinada a la actividad que se desarrolla en la propia explotación agrícola.

La edificación es aislada y se desarrolla en dos plantas con acceso en cada una de ellas aprovechando el desnivel el terreno. La superficie construida es de 71,45 m2.

Los cerramientos son de mampostería, la cubierta de teja árabe y la carpintería de madera.

El estado de conservación es deficiente con desplomes en sus muros como consecuencia del empuje de los forjados y asientos del terreno, por lo que se hace necesaria su rehabilitación. Los muros son de piedra mampostería arenisca de 64 cm de espesor tomada con mezcla de barro y cal o yeso, mientras los forjados son de rollizos de madera con revoltón de yeso en la entreplanta y cañizo en la cubierta. Por su parte la cubierta es a un agua, terminada con teja asentada sobre capa de barro al estilo tradicional.

Según documentación técnica, se prevé la rehabilitación del edificio original no alterando ni la configuración arquitectónica, ni produciendo una variación esencial de la composición general exterior, ni se varía el conjunto del sistema estructural, ni se cambia el uso característico, como tampoco se modifica la volumetría.

Ubicación: La actuación se ubica en Suelo No Urbanizable Genérico, en parcela 245 del polígono 1, de 1.707 m2 de superficie.

Accesos: Se tiene acceso rodado a partir del camino público, desde dicho camino público hasta la parcela 245 se tiene acceso privado que discurre por las lindes de las parcelas 244 y 247.

Servicios Urbanísticos. Se prevé la recogida de aguas pluviales con depósito enterrado y bombeo para su aprovechamiento para riego y suministro de agua para el aseo. El suministro eléctrico será mediante grupo electrógeno y baterías en el interior del almacén. Además, se prevé la instalación de una fosa filtro para la depuración de aguas residuales.

CUARTO.- Por la Ponencia Técnica del Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel se ha procedido al estudio de la documentación presentada adoptándose la pertinente propuesta.

Vistos los preceptos del Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón; la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; Decreto 129/2014 de 29 de Julio del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo se aprecian los siguientes;

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- El Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel, resulta competente para la emisión de informe previo a la autorización especial municipal de acuerdo con lo dispuesto en el Art. 8 k) del Decreto 129/2014, de 29 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Reglamento del Consejo de Urbanismo de Aragón y de los Consejos Provinciales de Urbanismo y lo dispuesto en el artículo 36.1b) del Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.

SEGUNDO.- El informe del Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel deberá analizar el cumplimiento de prohibiciones y exigencias procedimentales, competenciales, documentales y materiales establecidas en el ordenamiento jurídico.

Las citadas exigencias, en concreto, las documentales las encontramos en el artículo 36 del texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón. En especial, hay que hacer referencia a la Memoria o proyecto técnico, con expresión de las características fundamentales de la construcción o instalación, su emplazamiento y la extensión de la finca en que se pretenda construir, reflejados en un plano de situación, construcciones existentes en un radio de quinientos metros, soluciones en materia de acceso rodado, abastecimiento y evacuación de agua, energía eléctrica y eliminación de residuos.

TERCERO.- Resulta de aplicación:

Instrumento Urbanístico: El municipio de Lledó dispone de Delimitación de Suelo Urbano, instrumento que no puede establecer las condiciones urbanísticas aplicables al Suelo No Urbanizable pero que remite en su artículo 78 a los usos permitidos por el Decreto 205/2008 por el que se aprobaron las Directrices del Matarraña y en concreto en su apartado c) a la rehabilitación y construcciones antiguas.

Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, que establece en el art. 35 el régimen aplicable en SNU genérico:

“1. En suelo no urbanizable genérico podrán autorizarse, siguiendo el procedimiento regulado en el artículo siguiente y de conformidad con el régimen establecido, en su caso, en las directrices de ordenación del territorio, en el plan general o en el planeamiento especial, y siempre que no se lesionen los valores protegidos por la clasificación del suelo como no urbanizable, las siguientes construcciones e instalaciones:

c) Obras de rehabilitación de construcciones en aldeas, barrios o pueblos deshabitados, así como de bordas, torres u otros edificios rurales tradicionalmente asociados a explotaciones agrarias o al medio rural, siempre que se mantengan las características tipológicas externas tradicionales propias de tales construcciones y su adaptación al paisaje.

La autorización podrá implicar un cambio de uso respecto al original del edificio, su renovación a través de la sustitución de parte de los elementos existentes por su obsolescencia o mal estado, así como la división del mismo en varias viviendas cuando su tamaño lo permita.

En este tipo de actuaciones y salvo que el plan general establezca lo contrario, no será de aplicación el régimen jurídico de las viviendas unifamiliares aisladas previsto en el artículo 34.2. El plan general establecerá los parámetros urbanísticos aplicables a estas actuaciones y establecerá un porcentaje máximo de incremento de volumen o de la superficie aplicable que no podrá ser superior al 100 %, debiendo acreditarse de forma suficiente la preexistencia del volumen. En municipios sin planeamiento se estará a lo dispuesto en la directriz especial de urbanismo, las normas subsidiarias de aplicación o las directrices de ordenación territorial; y en defecto de regulación, se podrá aprobar un plan especial independiente que regule los parámetros de aplicación.

Igualmente resultan aplicables las Normas de Aplicación Directa reguladas en el Título Quinto del Texto Refundido y en concreto lo dispuesto en el artículo 214 de protección del paisaje que establece que: La tipología de las construcciones habrá de ser congruente con las características del entorno. Los materiales empleados para la renovación y acabado de fachadas, cubiertas y cierres de parcelas habrán de armonizar con el paisaje en que vayan a emplazarse.

Directrices Parciales de Ordenación Territorial de la Comarca del Matarraña (D.21 de octubre de 2008): En el artículo 20 se regula la rehabilitación de masías y construcciones antiguas:

1. Podrán autorizarse las obras de rehabilitación de masías, molinos y demás construcciones previstas en el artículo 24 de la Ley Urbanística, conforme al procedimiento establecido en el artículo 25 de la misma, siempre que se mantengan las características tipológicas externas tradicionales de tales construcciones, en razón de las determinaciones contenidas en el artículo 11 y del catálogo previsto en el artículo 35, así como en el planeamiento urbanístico de cada municipio.

2. No se podrá aumentar el volumen edificado inicial excepto cuando la rehabilitación se destine a vivienda familiar o de turismo rural, la parcela supere los 10.000 m² y la superficie construida sea inferior a 200 m².

CUARTO.- Valoración:

Uso: Las obras de rehabilitación de edificios rurales tradicionalmente asociados a explotaciones agrarias o al medio rural, para uso agrícola, encajaría en el supuesto c) del artículo 35.1 c) del texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, de autorización de usos en suelo no urbanizable genérico mediante autorización especial. Así como se permite en el artículo 2.3.1.6 de las Normas Subsidiarias de ámbito provincial, de aplicación en el municipio de Lledó en su apartado a) Usos vinculados a explotaciones agropecuarias.

Condiciones Urbanísticas. La rehabilitación propuesta no supone un incremento de volumen o de la superficie edificable, acreditando de forma suficiente la preexistencia del volumen, tal y como se recoge en el artículo 35 c) del Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón. Así como cumple lo recogido en el apartado 2.3.1.7 de las Normas Subsidiarias de ámbito provincial, como el artículo 20 de las Directrices Parciales de Ordenación Territorial de la Comarca del Matarraña.

En este tipo de actuaciones y salvo que el plan general establezca lo contrario, no será de aplicación el régimen jurídico de las viviendas unifamiliares aisladas previsto en el artículo 34.2 de la Ley de Urbanismo, en relación a la posibilidad de formación de núcleo de población, que el edificio no rebase los 300 m², así como que la parcela tenga al menos 10.000 m² de superficie.

Igualmente, cumpliría con los aspectos señalados en el artículo 19.2 de las Directrices Parciales de la Comarca del Matarraña en cuanto a la congruencia con las características del entorno y los materiales empleados, armonizando con el paisaje en que vayan a emplazarse, así como las establecidas en las Normas de directa aplicación del Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, artículo 214.3 de protección del paisaje.

Vista la PROPUESTA de la Ponencia Técnica, EL CONSEJO PROVINCIAL DE URBANISMO de Teruel ACORDÓ:

PRIMERO.- INFORMAR FAVORABLEMENTE LA REHABILITACIÓN Y REFORMA DE ANTIGUO EDIFICIO AGRÍCOLA, EN PARCELA 245, POLÍGONO 1 DEL SUELO NO URBANIZABLE DE LLEDÓ. PROMOTOR: M P L condicionado a obtener autorización de la Confederación Hidrográfica del Ebro conforme a lo dispuesto en el artículo 19 de dichas Directrices Parciales de la Comarca del Matarranya y el Texto Refundido de la Ley de Aguas por vertidos de aguas residuales.

SEGUNDO.- Notificar el presente acuerdo al Ayuntamiento de LLEDÓ y al interesado para su conocimiento y efectos oportunos.

5.- CRETAS.- INFORME PREVIO A LA AUTORIZACIÓN ESPECIAL MUNICIPAL PARA REHABILITACIÓN DE MASÍA PARA VIVIENDA UNIFAMILIAR , EN PARCELAS 387 Y 392, POLÍGONO 3 DEL SUELO NO URBANIZABLE DEL MUNICIPIO. PROMOTOR: N LR(C.P.U. 2020/126) .

Visto el expediente enunciado, remitido por el Ayuntamiento de CRETAS, en solicitud de informe para autorización especial en Suelo No Urbanizable, previo a la licencia municipal urbanística de obras, de conformidad con las determinaciones del Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de Julio del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, según documentación aportada, se han apreciado los siguientes;

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El presente expediente tuvo entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón en fecha 28 de septiembre de 2020, admitiéndose a trámite,

SEGUNDO. - Consta el expediente de los siguientes documentos:

Documentación aportada:

- Documentación administrativa:

Oficio del Ayuntamiento con fecha 21 de septiembre de 2020, para solicitud de informe a la comisión Provincial de Urbanismo para la autorización especial en Suelo No Urbanizable.

- Documentación técnica: Proyecto básico y de ejecución, para la rehabilitación Vivienda unifamiliar, visado por el Colegio Oficial de Arquitectos de Aragón con fecha 01/09/2020.

Fecha de visita: el 22 de octubre de 2020 se comprobó, por los técnicos de la Subdirección, la preexistencia de la edificación de tipología tradicional Masía que se pretende rehabilitar. Según la documentación aportada y lo comprobado en la visita técnica se puede observar que existe un claro aumento de volumen edificado.

Dicha edificación tiene una superficie construida existente que supera los 200 m² construidos según documentación catastral, por lo que la actuación objeto de rehabilitación incumple lo indicado en el artículo 20 del Decreto 205/2008, de 21 de octubre, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueban las Directrices Parciales de Ordenación Territorial de la Comarca del Matarranya/Matarranya, que establece que: "2. No se podrá aumentar el volumen edificado inicial, excepto cuando la rehabilitación se destine a vivienda familiar o de turismo rural, la parcela supere los 10.000 m² y la superficie construida sea inferior a 200 m²."

TERCERO.- Objeto y descripción técnica :

El presente proyecto trata de la rehabilitación de una edificación tradicional tipo Masía. La rehabilitación del complejo respetará la geometría y esencia original recuperando su uso original de vivienda unifamiliar aislada, que se distribuye en planta baja, planta primera y planta segunda.

Dicha edificación existente tradicional data del año 1850 según catastro. Se compone de un edificio de dos plantas situado en el oeste del complejo con un salón y cocina en planta baja, y dormitorios en planta elevada. En este nivel, mediante comunicación exterior se accede a una zona central edificada, de la cual no se mantendrá la cubierta que hace la función de comunicación con el edificio situado al este del complejo.

A continuación, reflejamos las superficies construidas tanto del estado actual como el estado reformado:

Estado Actual:

- Planta Baja: 88,65 m² construidos
- Planta Primera: 194,57 m² construidos
- Planta Bajo Cubierta: 62,25 m² construidos
- TOTAL: 347,47 m² construidos

Estado Rehabilitado:

- Planta Baja: 88,65 m²
- Planta Primera: 194,57 m² construidos
- Planta Bajo Cubierta: 62,25 m² construidos
- Porche: 51,85 m² construidos
- TOTAL: 397,32 m² construidos

Ubicación: La actuación se ubica en Suelo No Urbanizable Genérico, rural seco (clave SNU-G/RS) y parte como Riesgo Inundaciones (SNU-E/RN), clasificado así por el planeamiento municipal.

La parcela cuenta con una superficie de 34.961 m².

Accesos: Se accede a la parcela a través de un camino existente, donde se puede apreciar en el reportaje fotográfico realizado en la visita de inspección.

Servicios Urbanísticos: Según justificación de proyecto la electricidad se acometerá desde la red de placas solares proyectadas en la cubierta del salón de la planta primera. Se instalará una fosa séptica estanca de 2.000 litros de capacidad para la recogida de las aguas residuales, en la zona este de la vivienda en un nivel inferior. En lo referente al suministro de agua, no se hace referencia ninguna referencia al respecto en la documentación técnica presentada.

CUARTO.- Por la Ponencia Técnica del Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel se ha procedido al estudio de la documentación presentada adoptándose la pertinente propuesta.

Vistos los preceptos del Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón; la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; Decreto 129/2014 de 29 de Julio del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo se aprecian los siguientes;

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- El Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel, resulta competente para la emisión de informe previo a la autorización especial municipal de acuerdo con lo dispuesto en el Art. 8 k) del Decreto 129/2014, de 29 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Reglamento del Consejo de Urbanismo de Aragón y de los Consejos Provinciales de Urbanismo y lo dispuesto en el artículo 36.1b) del Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.

SEGUNDO.- El informe del Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel deberá analizar el cumplimiento de prohibiciones y exigencias procedimentales, competenciales, documentales y materiales establecidas en el ordenamiento jurídico.

Las citadas exigencias, en concreto, las documentales las encontramos en el artículo 36 del texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón. En especial, hay que hacer referencia a la Memoria o proyecto técnico, con expresión de las características fundamentales de la construcción o instalación, su emplazamiento y la extensión de la finca en que se pretenda construir, reflejados en un plano de situación, construcciones existentes en un radio de quinientos metros, soluciones en materia de acceso rodado, abastecimiento y evacuación de agua, energía eléctrica y eliminación de residuos.

TERCERO.- Resulta de aplicación:

Planeamiento Municipal: El municipio de Cretas dispone de Normas Subsidiarias Municipales, siendo de aplicación la modificación nº 5 de las mismas, que clasifican el suelo donde se ubica la actuación como No Urbanizable Genérico, calificado como rural seco (clave SNU-G/RS) y parte de la parcela donde se pretende acometer tal rehabilitación como Riesgo Inundaciones (SNU-E/RN), aunque la edificación objeto de rehabilitación se encuentra en Suelo No Urbanizable Rural Secano.

El apartado 8 de dicha Modificación, recoge el tratamiento de masías y edificios rurales antiguos, tal y como se contemplan de forma literal en el artículo 20 del Decreto 205/2008, de 21 de octubre, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueban las Directrices Parciales de Ordenación Territorial de la Comarca del Matarraña/Matarranya, que establece que:

“1. Podrán autorizarse las obras de rehabilitación de masías, molinos y demás construcciones previstas en el artículo 24 de la Ley Urbanística, conforme al procedimiento establecido en el artículo 25 de la misma, siempre que se mantengan las características tipológicas externas tradicionales de tales construcciones, en razón de las determinaciones contenidas en el artículo 11 y del catálogo previsto en el artículo 35, así como en el planeamiento urbanístico de cada municipio.

2. No se podrá aumentar el volumen edificado inicial, excepto cuando la rehabilitación se destine a vivienda familiar o de turismo rural, la parcela supere los 10.000 m² y la superficie construida sea inferior a 200 m². En este supuesto, se podrá alcanzar la superficie permitida para las viviendas familiares aisladas, aplicando la fórmula prevista en el 3 del artículo 19. Este aumento de superficie construida podrá realizarse mediante la rehabilitación de la construcción inicial o incrementando, en su caso, el volumen de ésta a través de construcciones contiguas a las ya existentes, manteniendo la tipología de éstas.

4. Los servicios de abastecimiento de agua, saneamiento y depuración de aguas residuales, y suministro de energía eléctrica cumplirán las condiciones establecidas en el artículo 19 para viviendas unifamiliares aisladas.”

Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón: Resulta de aplicación el artículo 35.1 relativa a la autorización de usos en suelo no urbanizable genérico mediante autorización especial, más concretamente el apdo. c) del mencionado precepto que establece:

1. En suelo no urbanizable genérico podrán autorizarse, siguiendo el procedimiento regulado en el art. siguiente y de conformidad con el régimen establecido, en su caso, en las directrices de ordenación del territorio, en el plan general o en el planeamiento especial, y siempre que no lesionen los valores protegidos por la clasificación del suelo como no urbanizable, las siguientes construcciones e instalaciones:

“c) Obras de rehabilitación de construcciones en aldeas, barrios o pueblos deshabitados, así como de bordas, torres u otros edificios rurales tradicionalmente asociados a explotaciones agrarias o al medio rural, siempre que se mantengan las características tipológicas externas tradicionales propias de tales construcciones y su adaptación al paisaje.

La autorización podrá implicar un cambio de uso respecto al original del edificio, su renovación a través de la sustitución de parte de los elementos existentes por su obsolescencia o mal estado, así como la división del mismo en varias viviendas cuando su tamaño lo permita.

En este tipo de actuaciones y salvo que el plan general establezca lo contrario, no será de aplicación el régimen jurídico de las viviendas unifamiliares aisladas previsto en el artículo 34.2. El plan general establecerá los parámetros urbanísticos aplicables a estas actuaciones y establecerá un porcentaje máximo de incremento de volumen o de la superficie edificable que no podrá ser superior al cien por cien, debiendo acreditarse de forma suficiente la preexistencia del volumen. En municipios sin planeamiento se estará a lo dispuesto en la directriz especial de urbanismo, las normas subsidiarias de aplicación o las directrices de ordenación territorial; y en defecto de regulación, se podrá aprobar un plan especial independiente que regule los parámetros de aplicación.

Igualmente resultan aplicables las Normas de Aplicación Directa reguladas en el Título Quinto del Texto Refundido y en concreto lo dispuesto en el artículo 214 de protección del paisaje que establece que: La tipología de las construcciones habrá de ser congruente con las características del entorno. Los materiales empleados para la renovación y acabado de fachadas, cubiertas y cierres de parcelas habrán de armonizar con el paisaje en que vayan a emplazarse.

Directrices Parciales de Ordenación Territorial de la Comarca del Matarraña (Decreto 205/2008 de 21 de octubre), siendo de aplicación en este caso el artículo 20 establece la regulación para la Rehabilitación de masías y Construcciones antiguas, transcrito este artículo en las Normas Subsidiarias Municipales de Cretas, ya citado anteriormente.

Por otra parte, de conformidad con la Orden DRS/1521/2017, por la que se clasifica el territorio de la Comunidad Autónoma de Aragón en función del riesgo forestal, los terrenos en los que se plantea la actuación estarían incluidos en zona de alto riesgo forestal.

CUARTO.- VALORACIÓN.

La Rehabilitación propuesta no cumpliría las condiciones establecidas en el artículo 20 de las Directrices Parciales de Ordenación Territorial de la Comarca del Matarraña y que reproducen las Normas Subsidiarias Municipales, en las que se determina que: “No se podrá aumentar el volumen edificado inicial, excepto cuando la rehabilitación se destine a vivienda familiar o de turismo rural, la parcela supere los 10.000 m² y la superficie construida sea inferior a 200 m²”. Produciéndose un aumento claro del volumen edificado según indicamos a continuación:

Estado Actual:

- Planta Baja: 88,65 m² construidos
- Planta Primera: 194,57 m² construidos
- Planta Bajo Cubierta: 62,25 m² construidos
- TOTAL: 347,47 m² construidos

Estado Rehabilitado:

- Planta Baja: 88,65 m²
- Planta Primera: 194,57 m² construidos
- Planta Bajo Cubierta: 62,25 m² construidos
- Porche: 51,85 m² construidos
- TOTAL: 397,32 m² construidos

De lo anterior se observa, que se ha aumentado la superficie construida mediante la construcción de un porche adosado a la edificación existente, además del aumento del volumen edificado debido tanto al mencionado porche de nueva construcción como la construcción de una nueva cubierta a dos aguas en el núcleo central del conjunto edificatorio produciendo así la creación de un nuevo volumen.

Por lo tanto, según los planos adjuntados y los datos de las superficies construidas del estado actual y el estado reformado, se puede observar un aumento del volumen edificado respecto al estado inicial, incumpliendo así lo indicado en el artículo 20 de las Directrices Parciales de Ordenación Territorial de la Comarca del Matarraña y que reproducen las Normas Subsidiarias Municipales, en las que se determina que: “No se podrá aumentar el volumen edificado inicial, excepto cuando la rehabilitación se destine a vivienda familiar o de turismo rural, la parcela supere los 10.000 m² y la superficie construida sea inferior a 200 m², en este caso la edificación existente tiene una superficie construida (347,47 m²) de más de 200 m² por lo tanto no permitiéndose las ampliaciones.

Vista la PROPUESTA de la Ponencia Técnica, EL CONSEJO PROVINCIAL DE URBANISMO de Teruel ACORDÓ:

PRIMERO.- INFORMAR DESFAVORABLEMENTE LA REHABILITACIÓN DE MASÍA PARA VIVIENDA UNIFAMILIAR EN LAS PARCELAS 387 Y 392, POLÍGONO 3 DEL SUELO NO URBANIZABLE DE CRETAS PRO-

MOTOR: N L R puesto que se incumple lo establecido en el art. 20 de las Directrices Parciales de Ordenación Territorial de la Comarca del Matarraña y el contenido normativo de las Normas Subsidiarias Municipales (tras la Aprobación Definitiva de la Modificación nº 5 de las mismas) que no permiten en estas Rehabilitaciones el aumento del volumen edificado inicial cuando cuenten con una superficie construida superior a 200 m².

SEGUNDO.- Notificar el presente acuerdo al Ayuntamiento de CRETAS y al interesado para su conocimiento y efectos oportunos.

6.- EL CUERVO.- INFORME PREVIO A LA AUTORIZACIÓN ESPECIAL MUNICIPAL PARA IMPLANTACIÓN DE CAMPING “LOS ESTRECHOS DEL EBRÓN”, EN PARCELA 7, POLÍGONO 1 DEL SUELO NO URBANIZABLE DEL MUNICIPIO. PROMOTOR: D. Á.B. (C.P.U. 2020/127)

Visto el expediente enunciado, remitido por el Ayuntamiento de EL CUERVO, en solicitud de informe para autorización especial en Suelo No Urbanizable, previo a la licencia municipal urbanística de obras, de conformidad con las determinaciones del Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de Julio del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, según documentación aportada, se han apreciado los siguientes;

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El presente expediente tuvo entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón en fecha 29 de septiembre de 2020, admitiéndose a trámite.

SEGUNDO. - Consta el expediente de los siguientes documentos:

- Documentación técnica: Documentación para autorización especial en suelo no urbanizable del camping “Los estrechos del Ebrón”, incluyendo varios anexos:

Anexo A: Justificación de interés público y social del Camping, y conveniencia de emplazamiento en medio rural.

Anexo B: - Memoria de inundabilidad.

- Estudio de canalización y vertido de aguas pluviales de la parcela al río Ebrón.
- Autorización de las obras de construcción de Camping en zona de policía del río Ebrón, y vertido de aguas pluviales al mismo cauce, mediante Resolución de la Confederación Hidrográfica del Júcar de fecha 17 de enero de 2020.

Anexo C: Acuerdo Plenario de interpretación del Plan General de Ordenación Urbana colindante con vía pública en suelo urbano, de fecha 20 de febrero de 2020, en el que se acuerda:

“Que la edificación en suelo no urbanizable colindante con vía pública, deberá guardar una distancia mínima de 5 metros al eje de la calle.”

- Documentación administrativa:

• Oficio del Ayuntamiento solicitando la emisión de informe al Consejo Provincial de Urbanismo previo a la autorización especial.

• Solicitud de la Licencia de obras al Ayuntamiento, con fecha de registro de 12 de julio de 2019.

• Informe favorable de los servicios técnicos municipales, con fecha 9 de julio de 2020.

• Copia de la Resolución de la Confederación Hidrográfica del Júcar de Autorización condicionada, de las obras de construcción de Camping en zona de policía del río Ebrón y vertido de aguas pluviales al mismo cauce, de fecha 17 de enero de 2020.

TERCERO.- Objeto y descripción técnica :

Se trata de la implantación de un camping en el que se instalarán 8 bungalows y 14 parcelas para acampada mediante tienda o autocaravanas.

Existen 3 niveles en la parcela, los bungalows, la recepción y el acceso principal se halla en la plataforma ubicada en mayor cota y más próximos al casco urbano. En el nivel inferior, se realiza el acceso desde el camino anexo al río Ebrón y donde se plantean las parcelas para autocaravanas, así como la zona de ocio, barbacoas, fregaderos, tienda y bar. En el nivel intermedio se plantean el resto de parcelas con unas dimensiones y geometría desigual debido a las características de la parcela, así como la zona de baños y aseos de todo el recinto.

La superficie de los distintos edificios planteados es de:

- bungalows 280 m²,
- módulo de acceso para personal, 72 m²,
- servicios, baños y duchas, 48 m², y
- bar-restaurante 48 m².

La superficie total construida es de 448 m².

Todos los elementos que forman el camping no presentan más de una altura.

Ubicación: El camping se ubicará sobre la parcela 7 del polígono 1, parcela anexa al casco urbano de El Cuervo, que tiene una superficie de 5.190,27 m², según documentación técnica aportada y 4.578 m², según catastro.

Según el Plan General la actuación se ubica parte en suelo no urbanizable genérico y parte en suelo urbano (la correspondiente a plazas de aparcamiento y parcelas de acampada).

Además, el emplazamiento también se encuentra en zona de policía del río Ebrón y de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 18 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, esta zona tiene la consideración de Suelo No Urbanizable Especial.

Accesos: Dispone de dos accesos, uno desde la propia población, y otro desde el camino asfaltado que discurre anexo al río Ebrón.

Servicios Urbanísticos: Al ubicarse junto al casco urbano de El Cuervo, la parcela dispone de todos los servicios de saneamiento, agua y electricidad.

CUARTO.- Por la Ponencia Técnica del Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel se ha procedido al estudio de la documentación presentada adoptándose la pertinente propuesta.

Vistos los preceptos del Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón; la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; Decreto 129/2014 de 29 de Julio del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo se aprecian los siguientes;

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- El Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel, resulta competente para la emisión de informe previo a la autorización especial municipal de acuerdo con lo dispuesto en el Art. 8 k) del Decreto 129/2014, de 29 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Reglamento del Consejo de Urbanismo de Aragón y de los Consejos Provinciales de Urbanismo y lo dispuesto en el artículo 36.1b) del Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.

SEGUNDO.- El informe del Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel deberá analizar el cumplimiento de prohibiciones y exigencias procedimentales, competenciales, documentales y materiales establecidas en el ordenamiento jurídico.

Las citadas exigencias, en concreto, las documentales las encontramos en el artículo 36 del texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón. En especial, hay que hacer referencia a la Memoria o proyecto técnico, con expresión de las características fundamentales de la construcción o instalación, su emplazamiento y la extensión de la finca en que se pretenda construir, reflejados en un plano de situación, construcciones existentes en un radio de quinientos metros, soluciones en materia de acceso rodado, abastecimiento y evacuación de agua, energía eléctrica y eliminación de residuos.

TERCERO.- Resulta de aplicación:

Planeamiento Municipal: El municipio de El Cuervo cuenta con un Plan General de Ordenación Urbana que clasifica el suelo donde se encuentra la instalación como Suelo No Urbanizable Genérico, y parte en Suelo Urbano.

En Suelo No Urbanizable podrán realizarse con carácter general construcciones e instalaciones de interés público que hayan de emplazarse en el medio rural, conforme al artículo 95 del PGOU.

Para dichos usos se establecen las siguientes condiciones a las que se deben someter las edificaciones (según cuadro adjunto al régimen del suelo no urbanizable):

- Uso de utilidad pública: permitido.
- Parcela mínima: no se fija.
- Ocupación máxima: 20 %.
- Altura máxima: 2 plantas y 10,5 m.
- Retranqueos: carreteras 25/18.

Caminos 10 m.

Linderos 10 m. No cumple a vía pública del suelo urbano.

El Texto Refundido de la Ley de aguas (R.D. Legislativo 1/2001, de 20 de julio), así como el Reglamento del Dominio Público Hidráulico (Real Decreto 638/2016, de 9 de diciembre), artículo 6.2. b), donde se establece la zona de protección de dominio público hidráulico, a una zona de policía de 100 m de anchura para uso público, en la que se condicionará el uso del suelo y las actividades que en él se desarrollen.

Se aporta Resolución de autorización condicionada, de la Confederación Hidrográfica del Júcar, para obras de construcción de un camping en zona de policía de cauce (río Ebrón) y vertido de aguas pluviales al mismo cauce.

Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón. Resulta de aplicación el régimen del suelo No Urbanizable Especial, al tratarse de una actuación en zona de policía del río Ebrón, puesto que el artículo 18 considera así los terrenos enumerados en el artículo 16.1 a) El suelo preservado de su transformación urbanística por la legislación de protección o policía del dominio público, de protección ambiental, de patrimonio cultural o cualquier otra legislación sectorial, así como los terrenos que deban quedar sujetos a tal protección conforme a los instrumentos de planificación territorial.

No obstante, en cuanto al procedimiento de autorización, no se fija en ningún artículo de esta Ley que se pueda autorizar supuestos que se emplacen parte en Suelo Urbano y parte en Suelo No Urbanizable, por tanto, no sería de aplicación el procedimiento de autorización especial regulado en el artículo 36 de esta Ley.

CUARTO.- Valoración:

La actuación pretendida se encontraría emplazada parte en Suelo No Urbanizable y parte en Suelo Urbano, supuesto que no se contemplaría en el Decreto-Legislativo 1/2014, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón. En este sentido debe tenerse en cuenta que los supuestos de usos en Suelo No Urbanizable son tasados y que resulta contradictorio que una misma actuación se ubique a la vez en dos categorías de suelo diferentes.

Además y en cuanto a las condiciones urbanísticas aplicables al Suelo No Urbanizable, no cumpliría con los 10 metros de retranqueos regulados en el Plan General.

Por otro lado, y puesto que parte de la actuación se ubica lindando con el suelo urbano y cuenta con acceso rodado y varios de los servicios urbanísticos de electricidad, agua y saneamiento, y de acuerdo con la definición del artículo 12 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, el Ayuntamiento podría plantear una modificación puntual del Plan General, siguiendo el procedimiento del artículo 85 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.

Vista la PROPUESTA de la Ponencia Técnica, EL CONSEJO PROVINCIAL DE URBANISMO de Teruel ACORDÓ:

PRIMERO.- INFORMAR DESFAVORABLEMENTE LA IMPLANTACIÓN DE CAMPING "LOS ESTRECHOS DEL EBRÓN", EN PARCELA 7, POLÍGONO 1 DEL SUELO NO URBANIZABLE DE EL CUERVO PROMOTOR: D. Á. B. ya que la actuación se emplaza en dos clases de suelo diferentes (Suelo Urbano y Suelo No Urbanizable) y también se incumplirían las condiciones urbanísticas relativas a los 10 m de retranqueos, regulados por el Plan General de Ordenación Urbana.

SEGUNDO.- Notificar el presente acuerdo al Ayuntamiento de EL CUERVO y al interesado para su conocimiento y efectos oportunos.

7.- ALIAGA.- INFORME PREVIO A LA AUTORIZACIÓN ESPECIAL MUNICIPAL PARA REHABILITACIÓN DE EDIFICIO DE USO AGRÍCOLA PARA VIVIENDA, EN EL SUELO NO URBANIZABLE DEL MUNICIPIO. PROMOTOR: ISIDRE S. T. (C.P.U. 2020/128)

Visto el expediente enunciado, remitido por el Ayuntamiento de ALIAGA, en solicitud de informe para autorización especial en Suelo No Urbanizable, previo a la licencia municipal urbanística de obras, de conformidad con las determinaciones del Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de Julio del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, según documentación aportada, se han apreciado los siguientes;

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El presente expediente tuvo entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón en fecha 30 de septiembre de 2020, admitiéndose a trámite.

SEGUNDO. - Consta el expediente de los siguientes documentos:

- Documentación técnica:
 - Proyecto técnico para el cambio de uso de una edificación existente de uso agrícola a vivienda, firmado en agosto 2020 por la Arquitecta Sandra Moliner Nuño.
- Documentación administrativa:
 - Admisión a trámite por el Consejo Provincial de Urbanismo con fecha 2 de octubre de 2020.
 - Providencia de Alcaldía por la que solicita que la Secretaría emita informe sobre la Legislación aplicable y el procedimiento a seguir para tramitar la autorización solicitada, con fecha 29 de septiembre de 2020.
 - Informe urbanístico del técnico encargado del asesoramiento urbanístico del Ayuntamiento, sobre la compatibilidad de la actividad con las ordenanzas municipales, de fecha 28 de septiembre de 2020, en sentido favorable.
 - Informe de Secretaría de fecha 30 de septiembre de 2020, sobre la legislación aplicable y el procedimiento a seguir para tramitar la autorización solicitada.
 - Resolución de Alcaldía, donde se somete la solicitud de la autorización especial en suelo no urbanizable, para el cambio de uso de una edificación existente de uso agrícola a vivienda, con fecha 30/09/2020.

Fecha de visita: el 8 de octubre de 2020 se comprobó, por los técnicos de la Subdirección, la preexistencia de la edificación de tipología tradicional agrícola, la cual se pretende rehabilitar, siendo su estado de conservación el indicado tal y como se refleja en la documentación técnica. También recalcar que los accesos hasta dicha edificación se encuentran resueltos, además de tener resueltos los servicios urbanísticos.

Cabe indicar, que las obras se encuentran en fase de ejecución, sin la previa autorización en suelo no urbanizable, trámite que es previo a la obtención del pertinente título de naturaleza urbanística.

A continuación, se adjuntan una serie de fotografías tomadas el día de la visita, de las cuales se justifica con lo anteriormente mencionado.

TERCERO.- Objeto y descripción técnica :

Se trata de la rehabilitación de una edificación existente de uso agrícola tradicional, que data del año 1935 según documentación técnica presentada, la cual se pretende adecuar para su nuevo uso de vivienda.

La superficie construida total es de 122 m², y la superficie de la parcela es de 871m².

Dicha edificación se encuentra en la actualidad en un estado de conservación que amenaza la ruina, donde la rehabilitación que se pretende realizar es respetuosa con el volumen y superficie de la edificación existente, sin implicar un aumento de los mismos y manteniendo las características externas tradicionales propias del territorio y su adaptación al paisaje.

Por lo tanto, las actuaciones que se plantean realizar son las necesarias para dotar al espacio existente de las condiciones de habitabilidad necesarias para su nuevo uso como vivienda. Solo se actúa en la planta superior del edificio. No se modifica la superficie y el volumen existente, así como tampoco se modifica la imagen exterior del edificio, mediante la utilización de materiales compatibles y armónicos con los originales.

Ubicación: La actuación se ubica en la parcela 110 del polígono 112 del barrio de Campos, de la localidad de Aliaga. La parcela cuenta con una superficie de 871 m² y se encuentra clasificada según las Normas Subsidiarias municipales como Suelo No Urbanizable Genérico, ubicada en las proximidades del límite del suelo urbano del barrio de Campos.

Acceso: El acceso a la parcela queda resuelto a través de camino existente.

Servicios Urbanísticos: Debido a su proximidad al núcleo urbano de Campos, se dispone de red de abastecimiento y saneamiento que discurren por las proximidades de la parcela. Por tanto, la parcela podrá dotarse de servicios urbanísticos.

CUARTO.- Por la Ponencia Técnica del Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel se ha procedido al estudio de la documentación presentada adoptándose la pertinente propuesta.

Vistos los preceptos del Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón; la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; Decreto 129/2014 de 29 de Julio del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo se aprecian los siguientes;

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- El Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel, resulta competente para la emisión de informe previo a la autorización especial municipal de acuerdo con lo dispuesto en el Art. 8 k) del Decreto 129/2014, de 29 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Reglamento del Consejo de Urbanismo de Aragón y de los Consejos Provinciales de Urbanismo y lo dispuesto en el artículo 36.1b) del Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.

SEGUNDO.- El informe del Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel deberá analizar el cumplimiento de prohibiciones y exigencias procedimentales, competenciales, documentales y materiales establecidas en el ordenamiento jurídico.

Las citadas exigencias, en concreto, las documentales las encontramos en el artículo 36 del texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón. En especial, hay que hacer referencia a la Memoria o proyecto técnico, con expresión de las características fundamentales de la construcción o instalación, su emplazamiento y la extensión de la finca en que se pretenda construir, reflejados en un plano de situación, construcciones existentes en un radio de quinientos metros, soluciones en materia de acceso rodado, abastecimiento y evacuación de agua, energía eléctrica y eliminación de residuos.

TERCERO.- Resulta de aplicación:

Planeamiento Municipal: El municipio de Aliaga cuenta con Normas Subsidiarias Municipales, que permiten en suelo no urbanizable el uso de vivienda unifamiliar, conforme el artículo 73 de las mismas, donde no regula la rehabilitación de edificaciones tradicionales.

Por lo tanto, en cuanto al uso resultaría de aplicación el apartado 35.1 c) del TRLUA y las Normas Subsidiarias y Complementarias de ámbito Provincial donde fijan las condiciones generales de la edificación en el apartado 2.3.1.7:

- a) Mantendrán con carácter general un retranqueo de 10 m a los linderos de la parcela, y a los caminos e infraestructuras existentes. Cuando se trate de obras de reforma o ampliación de usos existentes con anterioridad a la aprobación inicial de estas Normas y dichas obras no superen el 100% de la superficie ya construida, podrán mantenerse las distancias a linderos existentes siempre que se cumplan las Normas Generales de Protección de la subsección 2.

- d) Los tipos de construcciones habrán de ser adecuadas a su condición y situación e integrarse en el paisaje quedando prohibidas las edificaciones características de las zonas urbanas.

- f) En el caso de edificios tradicionales rurales (masías, molinos, etc.) se podrán mantener su volumen edificado actual y ampliarse hasta un 100 % de la superficie ya construida siempre que se rehabilite la construcción inicial. No se fija parcela mínima.

Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón:

Resulta de aplicación el artículo 35.1 relativa a la autorización de usos en suelo no urbanizable genérico mediante autorización especial, más concretamente el apdo. c) del mencionado precepto que establece:

1. En suelo no urbanizable genérico podrán autorizarse, siguiendo el procedimiento regulado en el art. siguiente y de conformidad con el régimen establecido, en su caso, en las directrices de ordenación del territorio, en el plan general o en el planeamiento especial, y siempre que no lesionen los valores protegidos por la clasificación del suelo como no urbanizable, las siguientes construcciones e instalaciones:

“c) Obras de rehabilitación de construcciones en aldeas, barrios o pueblos deshabitados, así como de bordas, torres u otros edificios rurales tradicionalmente asociados a explotaciones agrarias o al medio rural, siempre que se mantengan las características tipológicas externas tradicionales propias de tales construcciones y su adaptación al paisaje.

La autorización podrá implicar un cambio de uso respecto al original del edificio, su renovación a través de la sustitución de parte de los elementos existentes por su obsolescencia o mal estado, así como la división del mismo en varias viviendas cuando su tamaño lo permita.

En este tipo de actuaciones y salvo que el plan general establezca lo contrario, no será de aplicación el régimen jurídico de las viviendas unifamiliares aisladas previsto en el artículo 34.2. El plan general establecerá los parámetros urbanísticos aplicables a estas actuaciones y establecerá un porcentaje máximo de incremento de volumen o de la superficie edificable que no podrá ser superior al cien por cien, debiendo acreditarse de forma suficiente la preexistencia del volumen. En municipios sin planeamiento se estará a lo dispuesto en la directriz especial de urbanismo, las normas subsidiarias de aplicación o las directrices de ordenación territorial; y en defecto de regulación, se podrá aprobar un plan especial independiente que regule los parámetros de aplicación.

Igualmente resultan aplicables las Normas de Aplicación Directa reguladas en el Título Quinto del Texto Refundido y en concreto lo dispuesto en el artículo 214 de protección del paisaje que establece que: La tipología de las construcciones habrá de ser congruente con las características del entorno. Los materiales empleados para la renovación y acabado de fachadas, cubiertas y cierres de parcelas habrán de armonizar con el paisaje en que vayan a emplazarse.

El procedimiento para resolver sobre la autorización procedente en los casos establecidos en el artículo 35 será, conforme el artículo 36, el siguiente:

“a) Solicitud del interesado ante el municipio, expresando en todos los casos la superficie y demás características fundamentales de la construcción o instalación, su emplazamiento y la extensión de la finca en que se pretenda construir, reflejados en un plano de situación, construcciones existentes en un radio de quinientos metros, soluciones en materia de acceso rodado, abastecimiento y evacuación de agua, energía eléctrica y eliminación de residuos.

Si la solicitud se refiere a construcciones o instalaciones de interés público o social, deberá incluir justificación de tal interés y de la conveniencia de su emplazamiento en el medio rural. En estos supuestos, el órgano municipal competente iniciará el expediente y remitirá la documentación presentada a los trámites de información pública e informes, salvo que advierta que no concurre interés público o social para el municipio o se incumplen de forma manifiesta los parámetros urbanísticos aplicables, en cuyo caso se inadmitirá a trámite la solicitud presentada...

b) Sometimiento simultáneo de la solicitud y su documentación a información pública por plazo de veinte días hábiles y a informe del Consejo Provincial de Urbanismo por plazo de dos meses.

c) Resolución definitiva por el órgano municipal competente que valorará el resultado del trámite de información pública e informes, los intereses públicos concurrentes, la justificación del emplazamiento en el medio rural y el resto de condiciones y parámetros urbanísticos de aplicación. Salvo tramitación simultánea, el interesado deberá obtener el posterior título habilitante para la ejecución de la obra correspondiente al uso objeto de autorización.”

CUARTO.- Valoración:

Uso: De acuerdo con la normativa urbanística actualmente vigente y la documentación que se presenta en este expediente, la actuación encajaría en los supuestos del artículo 35.1 c) de la Ley de Urbanismo de Aragón, en su apartado c) Obras de rehabilitación de construcciones en aldeas, barrios o pueblos deshabitados, así como de bordas, torres u otros edificios rurales tradicionalmente asociados a explotaciones agrarias o al medio rural, siempre que se mantengan las características tipológicas externas tradicionales propias de tales construcciones y su adaptación al paisaje.

En este tipo de actuaciones y salvo que el plan general establezca lo contrario, no será de aplicación el régimen jurídico de las viviendas unifamiliares aisladas previsto en el artículo 34.2. El plan general establecerá los parámetros urbanísticos aplicables a estas actuaciones y establecerá un porcentaje máximo de incremento de volumen o de la superficie edificable que no podrá ser superior al cien por cien, debiendo acreditarse de forma suficiente la preexistencia del volumen. En municipios sin planeamiento se estará a lo dispuesto en la directriz especial de urbanismo, las normas subsidiarias de aplicación o las directrices de ordenación territorial; y en defecto de regulación, se podrá aprobar un plan especial independiente que regule los parámetros de aplicación.

Además, Las Normas Subsidiarias de Aliaga permiten el uso de viviendas unifamiliares, conforme el artículo 73.

Condiciones Urbanísticas. Al tratarse de unas obras de rehabilitación estas estarán condicionadas a lo estipulado en las Normas Subsidiarias y Complementarias de ámbito Provincial donde recoge en su apartado 2.3.1.7:

- a) Mantendrán con carácter general un retranqueo de 10 m a los linderos de la parcela, y a los caminos e infraestructuras existentes. Cuando se trate de obras de reforma o ampliación de usos existentes con anterioridad a la aprobación inicial de estas Normas y dichas obras no superen el 100% de la superficie ya construida, podrán mantenerse las distancias a linderos existentes siempre que se cumplan las Normas Generales de Protección de la subsección 2. → Cumple tal condición ya que en las obras de rehabilitación propuestas no se producen ampliación de volumen ni superficie construida, no variando los lindes existentes.

- d) Los tipos de construcciones habrán de ser adecuadas a su condición y situación e integrarse en el paisaje quedando prohibidas las edificaciones características de las zonas urbanas. → Cumple tal condición la actuación es respetuosa con el entorno y el paisaje.

- f) En el caso de edificios tradicionales rurales (masías, molinos, etc.) se podrán mantener su volumen edificado actual y ampliarse hasta un 100 % de la superficie ya construida siempre que se rehabilite la construcción inicial. No se fija parcela mínima. → Cumple tal condición, la edificación objeto de rehabilitación data del año 1935, costando que se trata de una edificación tradicional donde no se pretende realizar obras de ampliación.

Vista la PROPUESTA de la Ponencia Técnica, EL CONSEJO PROVINCIAL DE URBANISMO de Teruel ACORDÓ:

PRIMERO.- INFORMAR FAVORABLEMENTE LA REHABILITACIÓN DE EDIFICIO DE USO AGRÍCOLA PARA VIVIENDA, EN EL SUELO NO URBANIZABLE DE ALIAGA. PROMOTOR: I. S. T.

Conviene recordar al Ayuntamiento (puesto que las obras se encuentran en fase de ejecución) que este informe es previo a la Autorización Especial municipal y a las pertinentes licencias urbanísticas.

SEGUNDO.- Notificar el presente acuerdo al Ayuntamiento de ALIAGA y al interesado para su conocimiento y efectos oportunos.

8.- MÁS DE LAS MATAS.- INFORME PREVIO A LA AUTORIZACIÓN ESPECIAL MUNICIPAL PARA INSTALACIÓN DE LÍNEA AÉREA M.T. Y C.T. PARA EVACUACIÓN DE CAMPO SOLAR, EN PARCELAS 8, 26, 28 y 9006, POLÍGONO 505 DEL SUELO NO URBANIZABLE DEL MUNICIPIO. PROMOTOR: HIDROELÉCTRICA DEL GUADALOPE, S.A. (C.P.U. 2020/137).

Visto el expediente enunciado, remitido por el Ayuntamiento de MÁS DE LAS MATAS, en solicitud de informe para autorización especial en Suelo No Urbanizable, previo a la licencia municipal urbanística de obras, de conformidad con las determinaciones del Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de Julio del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, según documentación aportada, se han apreciado los siguientes

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO Con fecha 23 de junio de 2020 se emite favorable condicionado, por el Consejo Provincial de Urbanismo sobre informe previo a la Autorización Especial Municipal para la construcción de una planta solar fotovoltaica y centro de transformación en el polígono 505, parcela 8 del Suelo No Urbanizable de Mas de las Matas promovido por Hidroeléctrica del Guadalope S.A.

SEGUNDO. - En fecha 23 de octubre de 2020 tiene entrada, en el Registro General del Gobierno de Aragón, expediente para emisión de informe por el Consejo Provincial de Urbanismo. En el polígono 505, parcelas 8,26,28 y 9006, sobre la instalación de una línea aérea M.T. para evacuación campo solar.

- Documentación administrativa:

- Resolución admisión a trámite por el consejo provincial de Urbanismo, con fecha 22 octubre de 2020.

- Informe de secretaría con fecha 22 de octubre de 2020.

- Anuncio por el cual se convoca el plazo de 20 días, trámite de audiencia y de información pública, con fecha 22 de octubre de 2020.

- Oficio del Ayuntamiento con fecha 23 de octubre de 2020, para solicitud de informe a la comisión Provincial de Urbanismo para la autorización especial en Suelo No Urbanizable.

- Informe de autorización por el Director del Servicio Provincial de Agricultura, Ganadería y Medio Ambiente para la construcción de un apoyo de la línea de media tensión en la parcela 28 del polígono 505, por la que se autoriza la construcción de dicho apoyo. Con fecha 30 de junio de 2020.

- Informe de la Confederación Hidrográfica del Ebro con fecha 28/09/2020 por el que se autoriza a los efectos de la protección del dominio público hidráulico y del régimen de las corrientes, a hidroeléctricas del Guadalope, S.A. la ejecución del cruce aéreo, con línea de MT sobre el Barranco de la Tejería en Mas de las Matas, de acuerdo con la documentación aportada por el peticionario y que obra en el expediente. La autorización queda condicionada al cumplimiento de las condiciones generales de aplicación y a las particulares.

- Informe Favorable condicionado, del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental de fecha 07 de octubre 2020.

- Documentación técnica: Proyecto técnico de instalación de línea eléctrica aérea en MT 30 KV y el Centro de transformación de superficie en caseta de 2500 KVA para evacuación de campo solar fotovoltaico de 2200 KW, visado por el colegio oficial de graduados en ingeniería de la rama industrial, ingenieros técnicos industriales y peritos industriales de Aragón con fecha 24/03/2020.

TERCERO.- Objeto y descripción técnica :

En la documentación presentada para informe se señala que se trata de una instalación de línea de alta tensión de vertido a red de un campo solar de 2200 kW. El final de la línea eléctrica y CT de superficie en caseta, se encuentran en la parcela 8 del Polígono 5050 del término municipal de Mas de las Matas. El CT de superficie en caseta ya fue informado por este Consejo Provincial de Urbanismo, según lo mencionado en los antecedentes, no siendo objeto de este informe, por lo que únicamente se informará la línea aérea y el tramo de transición aéreo-Subterráneo.

La LAMT entroncará en el apoyo 3107-09 existente de la LAMT "Mas de las Matas a Alcorisa". Desde el entronque y mediante un vano aéreo de unos 20 m se llegará al primer apoyo y desde éste se dirigirá al apoyo fin de línea, un apoyo de conversación aéreo-subterráneo. Desde este apoyo la línea se dirigirá a través de un tramo de unos 20m en subterráneo hacia el transformador de potencia ubicado en una caseta prefabricada.

Ubicación: Las parcelas afectadas según documentación técnica aportada son polígono 505, parcelas 8,26,28 y 9006. Parte de la parcela se encuentra en Suelo No Urbanizable Especial Protección Cauces.

CUARTO.- Por la Ponencia Técnica del Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel se ha procedido al estudio de la documentación presentada adoptándose la pertinente propuesta.

Vistos los preceptos del Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón; la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; Decreto 129/2014 de 29 de Julio del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo se aprecian los siguientes;

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- El Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel, resulta competente para la emisión de informe previo a la autorización especial municipal de acuerdo con lo dispuesto en el Art. 8 k) del Decreto 129/2014, de 29 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Reglamento del Consejo de Urbanismo de Aragón y de los Consejos Provinciales de Urbanismo y lo dispuesto en el artículo 36.1b) del Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.

SEGUNDO.- El informe del Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel deberá analizar el cumplimiento de prohibiciones y exigencias procedimentales, competenciales, documentales y materiales establecidas en el ordenamiento jurídico.

Las citadas exigencias, en concreto, las documentales las encontramos en el artículo 36 del texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón. En especial, hay que hacer referencia a la Memoria o proyecto técnico, con expresión de las características fundamentales de la construcción o instalación, su emplazamiento y la extensión de la finca en que se pretenda construir, reflejados en un plano de situación, construcciones existentes en un radio de quinientos metros, soluciones en materia de acceso rodado, abastecimiento y evacuación de agua, energía eléctrica y eliminación de residuos.

TERCERO.- Resulta de aplicación:

Planeamiento Municipal: El municipio de Mas de las Matas dispone de Plan General de Ordenación Urbana. Dicho PGOU clasifica el suelo donde se pretende ubicar la instalación de la línea aérea de media tensión para la evacuación de campo solar fotovoltaico como Suelo No Urbanizable Especial protección cauces.

Por lo que resulta de aplicación el artículo 130 protección de cauces:

Artículo 130 Protección de Cauces:

En la zona de policía de aguas corresponde al Organismo de Cuenca autorizar, con carácter previo a la concesión de la licencia municipal, las construcciones, extracciones de áridos y establecimiento de plantaciones u obstáculos.

La zona de policía de cauce está legalmente definida en el artículo 6 de la ley de Aguas como una faja de 100m. de ancho en ambos márgenes de un cauce público, en la que se condicionará el uso del suelo y las actividades que se desarrollen, por parte del Organismo de cuenca correspondiente.

El peticionario de una licencia para un uso que esté comprendido en dicha zona de policía, deberá aportar la autorización del referido Organismo, sin cuyo requisito no se dará trámite a la solicitud.

Así pues, según el artículo 25 de la LUA/99 que hace referencia en el PGOU de Mas de las Matas, por remisión resulta aplicable las condiciones de Suelo No Urbanizable Genérico que se reflejan en el artículo 136 del PGOU, donde establece que, para los terrenos clasificados como suelo no urbanizable genérico, podrán autorizarse:

a) Edificaciones e instalaciones de utilidad pública o interés social que hayan de emplazarse en el medio rural.

Artículo 143.- Construcciones e instalaciones de interés público establece:

Para la autorización de construcciones e instalaciones que quepa considerar de interés público y hayan de emplazarse en el medio rural, cuando no requieran la ocupación de más de 3HA de terreno ni exijan una superfi-

cie construida superior a 5.000 m², según el artículo 24 a) de la LUA/99, se establecen las siguientes condiciones mínimas:

- Retranqueos de la edificación con linderos de propiedad: 10m. En el caso de parcelas de anchura inferior a 40 metros, el retranqueo mínimo en dos de sus lados podrá ser del 25 % de la anchura de la parcela y nunca inferior a la altura de la edificación.

- Ocupación máxima: 20%

Cuando requieran la ocupación de más de 3 Ha de terreno o exijan una superficie construida superior a 5.000 m², deberá aprobarse previamente el proyecto supramunicipal según los artículos 76 a 81 e la LUA/99.

Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón: La actuación se emplaza en Suelo no urbanizable especial por lo tanto resulta de aplicación el Artículo 37 que regula el régimen del suelo no urbanizable especial:

1. En suelo no urbanizable especial está prohibida cualquier construcción, actividad o cualesquiera otros usos que impliquen transformación de su destino o naturaleza, lesionen el valor específico que se quiera proteger o infrinjan el concreto régimen limitativo establecido por los instrumentos de ordenación territorial, los planes de ordenación de los recursos naturales, la legislación sectorial o el planeamiento urbanístico.

2. Los instrumentos previstos en el apartado anterior podrán prever actividades, construcciones u otros usos que puedan llevarse a cabo en suelo no urbanizable especial sin lesionar el valor específico que se quiera proteger o infringir el concreto régimen limitativo establecido en planeamiento o legislación sectorial.

Por remisión de este artículo resulta aplicable el artículo 35 relativo a la autorización de usos en suelo no urbanizable genérico mediante autorización especial, más concretamente el apdo. a) del mencionado precepto que establece:

1. En suelo no urbanizable genérico podrán autorizarse, siguiendo el procedimiento regulado en el art. siguiente y de conformidad con el régimen establecido, en su caso, en las directrices de ordenación del territorio, en el plan general o en el planeamiento especial, y siempre que no lesionen

los valores protegidos por la clasificación del suelo como no urbanizable, las siguientes construcciones e instalaciones:

- a) Construcciones e instalaciones que quepa considerar de utilidad pública o interés social por su contribución a la ordenación y al desarrollo y cuyo emplazamiento en el medio rural sea conveniente por su tamaño, por sus características o por el efecto positivo en el territorio.

El procedimiento para resolver sobre la autorización procedente en los casos establecidos en el artículo 35 será, conforme el artículo 36, el siguiente:

1. El procedimiento para resolver sobre la autorización procedente en los casos establecidos en el artículo anterior será el siguiente:

- a) Solicitud del interesado ante el municipio, expresando en todos los casos la superficie y demás características fundamentales de la construcción o instalación, su emplazamiento y la extensión de la finca en que se pretenda construir, reflejados en un plano de situación, construcciones existentes en un radio de quinientos metros, soluciones en materia de acceso rodado, abastecimiento y evacuación de agua, energía eléctrica y eliminación de residuos.

Si la solicitud se refiere a construcciones o instalaciones de interés público o social, deberá incluir justificación de tal interés y de la conveniencia de su emplazamiento en el medio rural. En estos supuestos, el órgano municipal competente iniciará el expediente y remitirá la documentación presentada a los trámites de información pública e informes, salvo que advierta que no concurre interés público o social para el municipio o se incumplen de forma manifiesta los parámetros urbanísticos aplicables, en cuyo caso se inadmitirá a trámite la solicitud presentada.

Si se refiere a obras de rehabilitación de construcciones en aldeas, barrios o pueblos deshabitados, así como de bordas, torres u otros edificios rurales antiguos, justificación de la conveniencia y alcance de la rehabilitación o renovación, así como de las características tipológicas externas tradicionales que han de mantenerse y de la adaptación al paisaje, analizando el posible impacto paisajístico que pudiesen ocasionar, así como las determinaciones que puedan derivarse de la aplicación del planeamiento territorial. Si se refiere a la construcción de edificios aislados destinados a vivienda unifamiliar, deberá justificarse título jurídico suficiente sobre la parcela mínima exigida en la legislación urbanística cuando proceda, e incluir el compromiso expreso de inscripción en el Registro de la Propiedad de la edificación como adscrita a la parcela existente, que impida la divisibilidad posterior de la parcela. Asimismo, se deberá justificar adecuadamente la imposibilidad de formación de núcleo de población de conformidad con lo dispuesto en el artículo 34.2.

- b) Sometimiento simultáneo de la solicitud y su documentación a información pública por plazo de veinte días hábiles y a informe del Consejo Provincial de Urbanismo por plazo de dos meses.

- c) Resolución definitiva por el órgano municipal competente que valorará el resultado del trámite de información pública e informes, los intereses públicos concurrentes, la justificación del emplazamiento en el medio rural y el resto de condiciones y parámetros urbanísticos de aplicación. Salvo tramitación simultánea, el interesado de-

berá obtener el posterior título habilitante para la ejecución de la obra correspondiente al uso objeto de autorización.

2. Realizados los trámites o habiendo transcurrido los plazos señalados en el apartado b) anterior, el órgano municipal competente dispondrá de un plazo de dos meses para resolver y notificar al interesado la resolución que ponga fin al procedimiento de autorización especial.

Para los supuestos en que, emitido informe favorable por el Consejo Provincial de Urbanismo, el órgano municipal competente no resolviera y notificará en el plazo de dos meses, se entenderá obtenida la autorización. Si el informe emitido por el Consejo Provincial de Urbanismo es desfavorable y el órgano municipal competente no resuelve en el plazo de dos meses, se entenderá desestimada la autorización.

3. En caso de inactividad municipal, transcurridos dos meses desde la solicitud, el particular podrá promover el trámite de información pública por iniciativa privada, conforme a lo establecido en la disposición adicional cuarta, y remitir directamente la documentación al Consejo Provincial de Urbanismo, comunicándolo al municipio.

Decreto 34/2005, de 8 de febrero, del Gobierno de Aragón, por el que se establecen las normas de carácter técnico para las instalaciones eléctricas aéreas con objeto de proteger la avifauna. En su artículo 5 establece que:

“2. El titular de la instalación presentará ante el órgano competente en materia de energía una copia del proyecto de ejecución para su traslado al órgano ambiental competente, quien emitirá informe en el plazo de 3 meses desde que el expediente tenga entrada en el mismo, entendiéndose emitido con carácter favorable, salvo aquellas instalaciones que afecten a zonas de Red Natura 2000 o Espacios Naturales Protegidos en cuyo caso se entenderá desfavorable. El informe será vinculante cuando sea desfavorable o imponga condiciones al trazado o a las características de la instalación prevista.”

Real Decreto 638/2016, de 9 de diciembre, por el que se modifica el Reglamento del Dominio Público Hidráulico aprobado por el Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, el Reglamento de Planificación Hidrológica, aprobado por el Real Decreto 907/2007, de 6 de julio, y otros reglamentos en materia de gestión de riesgos de inundación, caudales ecológicos, reservas hidrológicas y vertidos de aguas residuales, en el que se regulan las zonas de policía y las zonas de servidumbre. Se indica en el artículo 9 que, en la zona de policía de 100 metros de anchura medidos horizontalmente a partir del cauce, la ejecución de cualquier obra o trabajo precisará autorización administrativa previa del Organismo de Cuenca.

CUARTO.- Valoración:

Uso: EL PGOU clasifica el suelo donde se pretende ubicar la instalación de línea aérea/subterránea de media tensión como Suelo No Urbanizable Especial protección cauces.

El uso encajaría en el supuesto a) del artículo 35.1 a) del texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, de autorización de usos en suelo no urbanizable genérico mediante autorización especial.

Así pues, según el artículo 25 de la LUA/99 que hace referencia en el PGOU de Mas de las Matas, por remisión, resulta aplicable las condiciones de Suelo No Urbanizable Genérico que se reflejan en el artículo 136 del PGOU, donde establece que, para los terrenos clasificados como suelo no urbanizable genérico, podrán autorizarse:

a) Edificaciones e instalaciones de utilidad pública o interés social que hayan de emplazarse en el medio rural.

Condiciones Urbanísticas: No son de aplicación las condiciones urbanísticas de la edificación fijadas en el Plan General, puesto que se trata de la instalación de una línea de media tensión para la evacuación del campo solar puesto que no lleva aparejada ninguna edificación.

- A lo indicado en la autorización de la Confederación hidrográfica del Ebro de fecha 28/09/2020, donde dicha autorización queda condicionada al cumplimiento de las condiciones generales y particulares de aplicación.

- A lo indicado en el informe favorable del instituto Aragonés de Gestión Ambiental de fecha 7 de octubre de 2020.

Vista la PROPUESTA de la Ponencia Técnica, EL CONSEJO PROVINCIAL DE URBANISMO de Teruel ACORDÓ:

PRIMERO.- INFORMAR FAVORABLEMENTE LA INSTALACIÓN DE LÍNEA AÉREA M.T. Y C.T. PARA EVACUACIÓN DE CAMPO SOLAR, EN PARCELAS 8, 26, 28 y 9006, POLÍGONO 505 DEL SUELO NO URBANIZABLE DE MAS DE LAS MATAS. PROMOTOR: HIDROELÉCTRICA DEL GUADALOPE, S.A condicionado a lo indicado en la autorización de la Confederación hidrográfica del Ebro de fecha 28 de Septiembre de 2020 y en el informe favorable del instituto Aragonés de Gestión Ambiental de fecha 7 de octubre de 2020.

SEGUNDO.- Notificar el presente acuerdo al Ayuntamiento de MÁS DE LAS MATAS y al interesado para su conocimiento y efectos oportunos.

9.- FORTANETE.- INFORME A LA CONSULTA INAGA RELATIVO A LA EXPLOTACIÓN DE RECURSOS DE LA SECCIÓN A) CALIZAS –CAÑADA-, DE ACUERDO CON LO PREVISTO EN EL ARTÍCULO 25.2 DE LA LEY 11/2014, DE 4 DE DICIEMBRE, DE PREVENCIÓN Y PROTECCIÓN AMBIENTAL DE ARAGÓN. PROMOTOR: PIEDRA NATURAL RUBIO, S.L. (C.P.U. 2020/124)

Visto el expediente enunciado, remitido por el Instituto Aragonés de Gestión Ambiental y durante el trámite de

Consultas en el procedimiento de Evaluación Ambiental de Proyectos de acuerdo con lo dispuesto en el art. 25.2 de la Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón, según documentación aportada, se han apreciado los siguientes;

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El presente expediente tuvo entrada en el Registro de la Subdirección de Urbanismo de Teruel en fecha el 22 de septiembre de 2020.

SEGUNDO.- Objeto y descripción técnica de la instalación

La actuación propuesta consiste en la explotación de terrenos para la extracción de caliza en la parcela 20 del polígono 18 del término municipal de Fortanete (Teruel).

La superficie total sobre la que se va a desarrollar la actividad extractiva es de 1,5 Hectáreas de las 55,77 Hectáreas que tiene la parcela.

El acceso a la explotación según documentación técnica se realiza a través de una pista forestal.

Dicha explotación no conlleva aparejada según documentación gráfica ningún tipo de edificación ni construcción.

TERCERO.- Por la Ponencia Técnica del Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel se ha procedido al estudio de la documentación presentada adoptándose la pertinente propuesta.

Vistos los preceptos de la Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón, del Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; Decreto 129/2014 de 29 de Julio del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo, se aprecian los siguientes;

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- En cuanto a la normativa, resulta de aplicación:

Planeamiento Municipal: El municipio de Fortanete cuenta con Plan General de Ordenación Urbana por Adaptación mediante Modificación de un Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano anterior, de conformidad con lo dispuesto en la Disposición Transitoria Segunda del Decreto 52/2002, de 19 de febrero, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo parcial de la Ley 5/1999, Urbanística, en materia de organización, planeamiento urbanístico y régimen especial de pequeños municipios.

El PGOU clasifica el suelo donde se pretende ubicar la actuación, como Suelo No Urbanizable Especial Protección de Cauces y parte como Suelo No Urbanizable Especial Pinares de Fortanete.

Según información obtenida en la plataforma web de la Infraestructura de Datos Espaciales de Aragón, la actuación se encuentra en un Lugar de Importancia Comunitaria denominada como LIC Maestrazgo y Sierra de Gúdar, que forma parte de la red Natura 2000, y también está afectada por vías pecuarias.

En cuanto al régimen urbanístico del suelo no urbanizable especial, el artículo 82 de las Normas Urbanísticas del Plan General establece lo siguiente:

1.- En esta clase de suelo, en virtud de las medidas necesarias a efectos de conservación, mejora y protección de sus zonas y elementos característicos, existe una prohibición expresa de construir edificios. No obstante, en casos excepcionalmente autorizados por el Ayuntamiento, se podrán mantener y restaurar los edificios existentes con anterioridad a 1984, sin ampliar la superficie y volumen edificadas.

2.- Se admitirán las actividades extractivas justificadas por el descubrimiento de yacimientos, de acuerdo con la normativa específica en esta materia y previa aprobación de un Plan o Norma Especial de protección para conseguir los objetivos de este PLAN.

3.- Se administrarán las operaciones de creación, mejora y repoblación del suelo y de los mantos de vegetación y su arbolado.

En el artículo 83 se establecen las diferentes zonas incluidas dentro del suelo no urbanizable especial, que son:

- Yacimientos arqueológicos y paleontológicos.
- Pinares de Fortanete. Decreto 85/1990.
- Muelas y Estrechos del Río Guadalope. (LIC).
- Protección de infraestructuras.
- Protección de cauces.
- Montes de Utilidad Pública.
- Vías Pecuarias.

En el artículo 86 Pinares de Fortanete se establece:

1- Es aquella zona declarado Paisaje Protegido en el Decreto 85/1990 de 5 de junio debido a la espectacularidad y belleza de su relieve.

2- En este tipo de suelo se permitirán las construcciones, actividades e instalaciones establecidas en el artículo 22 de la L.U.A, considerándose las condiciones de protección establecidas en su normativa propia y en sus planes específicos de gestión, protección y ordenación.

En el artículo 88 Protección de cauces públicos se establece:

En la zona de policía de aguas corresponde al Organismo de Cuenca autorizar, con carácter previo a la concesión de la licencia municipal, las construcciones, extracciones de áridos y establecimiento de plantaciones u obstáculos.

La zona de policía de cauce está legalmente definida en el artículo 6 de la Ley de Aguas como una faja de 100 metros de ancho en ambos márgenes de un cauce público, en la que se condicionará el uso del suelo y las actividades que se desarrollen, por parte del Organismo de cuenca correspondiente.

El peticionario de una licencia para un uso que esté comprendido en dicha zona de policía, deberá aportar la autorización del referido Organismo, sin cuyo requisito no se dará trámite a la solicitud.

En cuanto al procedimiento aplicable, el PGOU remite al artículo 22 de la derogada ley 5/1999, Urbanística, que establecía lo siguiente:

“En el suelo no urbanizable especial está prohibida cualquier construcción, actividad o utilización que implique transformación de su destino o naturaleza, lesione el valor específico que se quiera proteger o infrinja el concreto régimen limitativo establecido por las Directrices de Ordenación territorial, los Planes de Ordenación de los Recursos Naturales, la legislación sectorial o el planeamiento urbanístico. Cualquier proyecto de construcción, actividad o utilización que no esté prevista en los anteriores instrumentos y que pudiera llevarse a cabo en esta categoría de suelo, en función de la entidad de la construcción, observará el procedimiento establecido en la legislación de evaluación de impacto ambiental”.

Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.

El artículo 37. Régimen del suelo no urbanizable especial establece:

1- En el suelo no urbanizable especial está prohibida cualquier construcción, actividad o cualesquiera otros usos que impliquen transformación de su destino o naturaleza, lesionen el valor específico que se quiera proteger o infrinjan el concreto régimen limitativo establecido por los instrumentos de ordenación territorial, los planes de ordenación de los recursos naturales, la legislación sectorial o el planeamiento urbanístico.

2- Los instrumentos previstos en el apartado anterior podrán prever actividades, construcciones u otros usos que puedan llevarse a cabo en suelo no urbanizable especial sin lesionar el valor específico que se quiera proteger o infringir el concreto régimen limitativo establecido en planeamiento o legislación sectorial. Para la autorización de estos usos se aplicarán, en su caso, los procedimientos establecidos en los artículos 30 a 32 para la autorización de usos en suelo no urbanizable genérico, sin perjuicio de cualesquiera otras autorizaciones, licencias o controles ambientales o de otro orden que pudieren resultar preceptivos.

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 37, la actuación sería objeto de una autorización de uso en suelo no urbanizable especial, encajando en el artículo 35 de esta Ley, que establece:

“1. En suelo no urbanizable genérico podrán autorizarse, siguiendo el procedimiento regulado en el art. siguiente y de conformidad con el régimen establecido, en su caso, en las directrices de ordenación del territorio, en el plan general o en el planeamiento especial, y siempre que no lesionen los valores protegidos por la clasificación del suelo como no urbanizable, las siguientes construcciones e instalaciones:

a) Construcciones e instalaciones que quepa considerar de interés público o social por su contribución a la ordenación y al desarrollo y cuyo emplazamiento en el medio rural sea conveniente por su tamaño, por sus características o por el efecto positivo en el territorio.

2. No se someterán al procedimiento de autorización especial en suelo no urbanizable regulado en este artículo las construcciones e instalaciones que deban someterse al procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental o de autorización ambiental integrada conforme a la normativa sectorial correspondiente. En estos supuestos, el órgano ambiental consultará al Consejo Provincial de Urbanismo competente siendo su informe vinculante en cuanto a las afecciones supralocales del uso o actividad planteados, la justificación del emplazamiento en el medio rural, la posibilidad de formación de núcleo de población, la conveniencia y alcance de la rehabilitación y los parámetros urbanísticos de aplicación. En caso de discrepancias entre el órgano ambiental y el Consejo Provincial de Urbanismo podrá requerir su resolución al Gobierno de Aragón.”

SEGUNDO.- A la vista de lo anteriormente expuesto, procede realizar la siguiente valoración:

El PGOU clasifica el suelo donde se pretende ubicar la actuación, como Suelo No Urbanizable Especial Protección de Cauces y parte como Suelo No Urbanizable Especial Pinares de Fortanete.

Según información obtenida en la plataforma web de la Infraestructura de Datos Espaciales de Aragón, la actuación se encuentra además en un Lugar de Importancia Comunitaria denominada como LIC Maestrazgo y Sierra de Gúdar, que forma parte de la red Natura 2000, y también está afectada por vías pecuarias.

En el artículo 86 Pinares de Fortanete del PGOU se establece:

1- Es aquella zona declarado Paisaje Protegido en el Decreto 85/1990 de 5 de junio debido a la espectacularidad y belleza de su relieve.

2- En este tipo de suelo se permitirán las construcciones, actividades e instalaciones establecidas en el artículo 22 de la L.U.A, considerándose las condiciones de protección establecidas en su normativa propia y en sus planes específicos de gestión, protección y ordenación.

En el artículo 88 del PGOU, Protección de cauces públicos se establece:

En la zona de policía de aguas corresponde al Organismo de Cuenca autorizar, con carácter previo a la concesión de la licencia municipal, las construcciones, extracciones de áridos y establecimiento de plantaciones u obstáculos.

La zona de policía de cauce está legalmente definida en el artículo 6 de la Ley de Aguas como una faja de 100 metros de ancho en ambos márgenes de un cauce público, en la que se condicionará el uso del suelo y las actividades que se desarrollen, por parte del Organismo de cuenca correspondiente.

El peticionario de una licencia para un uso que esté comprendido en dicha zona de policía, deberá aportar la autorización del referido Organismo, sin cuyo requisito no se dará trámite a la solicitud.

El artículo 22 de la ley 5/1999, Urbanística, ya derogada, establecía lo siguiente:

“En el suelo no urbanizable especial está prohibida cualquier construcción, actividad o utilización que implique transformación de su destino o naturaleza, lesione el valor específico que se quiera proteger o infrinja el concreto régimen limitativo establecido por las Directrices de Ordenación territorial, los Planes de Ordenación de los Recursos Naturales, la legislación sectorial o el planeamiento urbanístico. Cualquier proyecto de construcción, actividad o utilización que no esté prevista en los anteriores instrumentos y que pudiera llevarse a cabo en esta categoría de suelo, en función de la entidad de la construcción, observará el procedimiento establecido en la legislación de evaluación de impacto ambiental”.

La actuación propuesta sería un uso de utilidad pública e interés social, encajando dentro de los supuestos de autorización de usos en suelo no urbanizable genérico, regulados en el artículo 35.1.a del vigente Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón por remisión del artículo 37 del TRLUA, y lo contemplado en los artículos 86 y 88 del Plan General Municipal.

Respecto a las condiciones particulares de la edificación establecidas en el Plan General, no resultan de aplicación dado que no consta en el proyecto que vaya aparejada ningún tipo de edificación.

De acuerdo con lo establecido en el art. 35.2 del Decreto 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, los supuestos sometidos al procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental no precisarán informe previo para la autorización especial municipal por el Consejo Provincial de Urbanismo, siendo este informe vinculante en cuanto a las afecciones supralocales del uso planteado.

Vista la PROPUESTA de la Ponencia Técnica, EL CONSEJO PROVINCIAL DE URBANISMO de Teruel ACORDÓ:

PRIMERO.- Emitir informe urbanístico a la CONSULTA DEL I.N.A.G.A. EN EL EXPEDIENTE RELATIVO A LA EXPLOTACIÓN DE RECURSOS DE LA SECCIÓN A) CALIZAS –CAÑADA-, DE ACUERDO CON LO PREVISTO EN EL ARTÍCULO 25.2 DE LA LEY 11/2014, DE 4 DE DICIEMBRE, DE PREVENCIÓN Y PROTECCIÓN AMBIENTAL DE ARAGÓN. PROMOTOR: PIEDRA NATURAL RUBIO, S.L. condicionado a obtener informe de la Confederación Hidrográfica del Ebro por cruzar un barranco

SEGUNDO.- - Notificar el presente acuerdo al Instituto Aragonés de Gestión Ambiental –ÁREA TÉCNICA II, y a la Dirección General de Urbanismo, para su conocimiento y a los efectos oportunos.

10.- ALCAÑIZ.- INFORME A LA CONSULTA INAGA SOBRE PROYECTO DE NUEVA ÁREA DE AFECCIÓN (ZONA 6) DENTRO DE LA CONCESIÓN DE EXPLOTACIÓN “ARRIBAS” Nº 6084 DE ACUERDO CON LO PREVISTO EN EL ARTÍCULO 25.2 DE LA LEY 11/2014, DE 4 DE DICIEMBRE, DE PREVENCIÓN Y PROTECCIÓN AMBIENTAL DE ARAGÓN. PROMOTOR: PIEDRA NATURAL RUBIO, S.L. (C.P.U. 2020/129)

Visto el expediente enunciado, remitido por el Instituto Aragonés de Gestión Ambiental y durante el trámite de Consultas en el procedimiento de Evaluación Ambiental de Proyectos de acuerdo con lo dispuesto en el art. 25.2 de la Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón, según documentación aportada, se han apreciado los siguientes;

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El presente expediente tuvo entrada en el Registro de la Subdirección de Urbanismo de Teruel en fecha el 30 de septiembre de 2020.

SEGUNDO.- Objeto y descripción técnica de la instalación:

La Concesión de Explotación “ARRIBAS” fue otorgada mediante Resolución de 25 de abril de 2005, de la Dirección General de Energía y Minas, para el aprovechamiento de arenisca ornamental como Recurso de la Sección C), sobre una superficie de 5 cuadrículas mineras, por un plazo de 30 años, prorrogable por periodos iguales hasta un máximo de 90 años.

Dentro de la Concesión de Explotación se autorizaron cinco áreas de afección distintas, de las cuales han sido afectadas dos de ellas, la denominada “zona de afección inicial” (2,0 ha) y la denominada “zona nº 3” (1,7 ha), sobre las que continúan los trabajos extractivos en la actualidad. Las zonas nº 2 (3,7 ha), nº4 (1,5 ha) y nº 5 (1,9 ha) no han sido afectadas debido a diversos condicionantes técnicos y ambientales que han ido surgiendo en los años de vigencia de la Concesión.

La alternativa ahora propuesta consistiría en la sustitución de esas tres áreas sin afectar (nº 2, 4 y 5) por una única área de afección (nº 6). Con ello se conseguiría una concentración de los trabajos en una sola zona en

lugar de afectar a las tres zonas actuales que provocarían inevitablemente un incremento de los impactos ambientales.

La actuación propuesta consiste en la explotación a cielo abierto de una nueva zona de roca arenisca como recurso de la Sección C), en la Concesión de Explotación "ARRIBAS" derivada del Permiso de Investigación "SANTA SUSANA" nº 6.084.

En dicha Concesión se generan dos tipos de materiales mineralmente aceptados, por una parte, la arenisca (recurso a extraer), que será trasladada al taller y, por tanto, evacuada de la zona de afección, y por otra los estériles que no pueden ser comercializados y que han de ser reintegrados al hueco de explotación para la restitución y rehabilitación.

La nueva zona de afección nº 6 comprende, varias parcelas del catastro de rústica, la mayor parte en la parcela 5262 del polígono 760, de 1.701.365 m2 de superficie. Además, se afectan las parcelas 5155, 5156, 5157, 5158, 5169, 5170 y 25160 del mismo polígono.

La zona se localiza a unos 4 km al oeste del núcleo de Alcañiz, en el paraje denominado Val de Fardechos.

A la Concesión de la Explotación se accede desde Alcañiz saliendo por la Carretera Nacional N-212 dirección Caspe. Los accesos hasta las diferentes zonas de afección, se realizan aprovechando los caminos existentes, adecuando los accesos inmediatos finales, dentro de las fincas afectadas.

TERCERO.- Por la Ponencia Técnica del Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel se ha procedido al estudio de la documentación presentada adoptándose la pertinente propuesta.

Vistos los preceptos de la Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón, del Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; Decreto 129/2014 de 29 de Julio del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo, se aprecian los siguientes

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- En cuanto a la normativa, resulta de aplicación:

Planeamiento Municipal: El municipio de Alcañiz cuenta con Plan General, aprobado definitivamente en sesiones del Consejo Provincial de Urbanismo de 4 de julio de 2011, 30 de octubre de 2012 y 6 de mayo de 2013. Dicho Plan clasifica el suelo donde se ubicaría la actuación como suelo no urbanizable especial protección forestal (SNUE-PF).

Conforme el artículo 178, el régimen de protección y de regulación de usos y actividades en esta categoría de Suelo No Urbanizable Especial es el siguiente:

1.- Usos permitidos

De los usos y actividades recogidos en el artículo 191, relativo al uso productivo rústico, de aprovechamiento de los recursos naturales y de protección del medio, únicamente están permitidos los referidos en los apartados 191.1 a) de aprovechamiento agrícola de cultivo, 191.2 a) de aprovechamiento ganadero de ganadería extensiva, 191.2 c) de instalaciones apícolas y los del artículo 191.5 de protección de medio ambiente.

Están también permitidos los usos recogidos en el artículo 196, relativo a actividades e instalaciones ligadas al deporte, recreo, tradición y turismo.

2.-Usos autorizables

De los usos y actividades recogidos en el artículo 193, relativo a construcciones e instalaciones de interés público, únicamente son autorizables los referidos en los apartados 193.2, de actividades terciarias y 193.3 de actividades dotacionales.

Son autorizables igualmente los usos y actividades en el artículo 194, relativo a obras de renovación edificios rurales antiguos sujetos a autorización especial.

La implantación de estos usos autorizables observará las determinaciones establecidas en el artículo 174 relativo a instrumentos de protección ambiental.

3.- Usos prohibidos

Están prohibidos todos los restantes usos no permitidos ni autorizables.

En consecuencia, en esta clase de suelo (SNUE-PF), el uso de aprovechamiento extractivo, egulado en el artículo 191.4, no se contempla dentro de los usos permitidos ni de los autorizables.

Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 37, la actuación sería objeto de una autorización de uso en suelo no urbanizable especial, encajando en el artículo 34 de esta Ley (por remisión del artículo 37), que establece:

"1. En suelo no urbanizable genérico, los municipios podrán autorizar, mediante el título habilitante de naturaleza urbanística correspondiente, de conformidad con lo establecido, en su caso, en las directrices de ordenación territorial, en el plan general o en el planeamiento especial, y siempre que no lesionen los valores determinantes de la clasificación del suelo como no urbanizable, las siguientes construcciones e instalaciones:

a) Las destinadas a las explotaciones agrarias y/o ganaderas y, en general, a la explotación de los recursos naturales o relacionadas con la protección del medio ambiente, incluida la vivienda de personas que deban emplazarse permanentemente en la correspondiente explotación.

Por tanto, la actuación no se encontraría incluida dentro de la autorización de usos en suelo no urbanizable genérico mediante autorización especial, y por tanto no precisaría informe previo por el Consejo Provincial de Urbanismo.

SEGUNDO.- A la vista de lo anteriormente expuesto, procede realizar la siguiente valoración:

La Concesión de Explotación "ARRIBAS" fue otorgada mediante Resolución de 25 de abril de 2005, de la Dirección General de Energía y Minas, para el aprovechamiento de arenisca ornamental como Recurso de la Sección C), sobre una superficie de 5 cuadrículas mineras.

Ahora, el proyecto de explotación solicitado de la nueva zona de afección (zona nº 6) (dentro de la Concesión "ARRIBAS"), se ubica en suelo clasificado como suelo no urbanizable especial protección forestal (SNUE-PF), conforme al Plan General de Ordenación Urbana de Alcañiz, aprobado definitivamente sesiones del Consejo Provincial de Urbanismo de 4 de julio de 2011, 30 de octubre de 2012 y 6 de mayo de 2013, que prohíbe expresamente todos los usos no incluidos en el artículo 178.

Por tanto, la Concesión de Explotación fue otorgada para 5 zonas, con anterioridad a la aprobación del Plan General vigente, en consecuencia, la posibilidad de autorizar actualmente un nuevo emplazamiento (zona 6) urbanísticamente no sería viable conforme al régimen de aplicación en suelo no urbanizable especial protección forestal (SNUE-PF) de dicho Plan General.

Vista la PROPUESTA de la Ponencia Técnica, EL CONSEJO PROVINCIAL DE URBANISMO de Teruel ACORDÓ:

PRIMERO.- Emitir informe urbanístico a la CONSULTA DEL I.N.A.G.A. EN EL PROYECTO DE NUEVA ÁREA DE AFECCIÓN (ZONA 6) DENTRO DE LA CONCESIÓN DE EXPLOTACIÓN "ARRIBAS" Nº 6084 DE ACUERDO CON LO PREVISTO EN EL ARTÍCULO 25.2 DE LA LEY 11/2014, DE 4 DE DICIEMBRE, DE PREVENCIÓN Y PROTECCIÓN AMBIENTAL DE ARAGÓN. PROMOTOR: PIEDRA NATURAL RUBIO, S.L en el sentido de que no se permite el uso previsto en el nuevo emplazamiento de acuerdo con el régimen de aplicación en suelo no urbanizable especial protección forestal (SNUE-PF) del vigente Plan General de Alcañiz.

SEGUNDO.- - Notificar el presente acuerdo al Instituto Aragonés de Gestión Ambiental –ÁREA TÉCNICA II, y a la Dirección General de Urbanismo, para su conocimiento y a los efectos oportunos.

11.- CASTELLOTE-SENO-BERGE-MOLINOS.- INFORME PARA LA SECCIÓN DE ENERGÍA DEL SERVICIO PROVINCIAL DE INDUSTRIA DE TERUEL A LA AUTORIZACIÓN ADMINISTRATIVA DE PARQUE EÓLICO CABALLOS II DE 45 MW ENTRE DICHOS TÉRMINOS MUNICIPALES. PROMOTOR: ENERGÍAS ALTERNATIVAS DE TERUEL, S.A. (C.P.U. 2020/115)

Visto el expediente enunciado, remitido por el Departamento de Industria, Competitividad y Desarrollo Empresarial, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 9.2 del Decreto 124/2010, de 22 de junio, del Gobierno de Aragón, por el que se regulan los procedimientos de priorización y autorización de instalaciones de producción de energía eléctrica a partir de la energía eólica en la Comunidad Autónoma de Aragón se han apreciado los siguientes:

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El presente expediente tuvo entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón en fecha 10 de septiembre de 2020.

SEGUNDO.- Objeto y descripción técnica de la instalación:

La instalación del parque eólico que se pretende desarrollar, objeto de este informe, consta de un total de 10 aerogeneradores, los accesos y la infraestructura de evacuación. El parque, tendrá una potencia total máxima de 45 MW.

Los aerogeneradores conectarán sus infraestructuras de evacuación de la energía producida mediante canalizaciones enterradas, por los márgenes de los caminos existentes, hasta la subestación de transformación.

La futura Subestación de parque, elevará la tensión de entrada de 30 Kv a una tensión de salida de 220 kV, por medio de un transformador 220/30 kV de 60 MVA.

Además de la energía generada por el Parque Eólico Caballos II, la subestación transformadora evacuará la energía generada por los parques eólicos Caballos y Hocino.

Dicha subestación será objeto de otro proyecto a desarrollar por el promotor.

El acceso al parque se realiza desde la carretera provincial TE-8215, que une los municipios de Castellote y Molinos. Partiendo de los caminos de acceso, se prolongarán para acceder hasta la ubicación de los aerogeneradores.

Todos ellos estarán ubicados entre los términos municipales de Castellote, Berge, Molinos y Seno.

En la medida de lo posible, se utilizarán los caminos ya existentes, adecuándolos a las condiciones necesarias.

La obra civil de un parque eólico consiste de un modo muy general, en la excavación de las zapatas de los aerogeneradores, su posterior armado y hormigonado, la excavación de las zanjas para los cables de potencia y el camino para poder acceder a la ubicación de las zapatas.

Se considera adicionalmente una plataforma para la instalación de una posible planta de hormigón, de 100 x100 m. No será necesaria dicha planta en caso de tener el suministro de hormigón desde una planta fija situada a no más de una hora de distancia al aerogenerador más lejano.

La zona de implantación de la Planta de hormigón proyectada, así como un tramo del camino existente a mejorar está atravesada por el Barranco de Valdecastilla.

Por otro lado, el Barranco Val de Vidal, en su cabecera, se cruza con el camino nuevo de acceso al aerogenerador CABII6.

El parque eólico y el camino de acceso se incluyen dentro del área del Plan de Recuperación del Águila-azor perdicera.

TERCERO.- Por la Ponencia Técnica del Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel se ha procedido al estudio de la documentación presentada adoptándose la pertinente propuesta.

Visto lo dispuesto Decreto 124/2010, de 22 de junio, del Gobierno de Aragón, por el que se regulan los procedimientos de priorización y autorización de instalaciones de producción de energía eléctrica a partir de la energía eólica en la Comunidad Autónoma de Aragón, la Ley 39/2015, de 1 de Octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; el Decreto 129/2014 de 29 de Julio del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo, se aprecian los siguientes;

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- Se redacta el presente informe a instancia del Departamento de Economía, Industria y Empleo, de conformidad y según el artículo 14.2 del Decreto-Ley 2/2016, de 30 de agosto, de medidas urgentes para la ejecución de las sentencias dictadas en relación con los concursos convocados en el marco del Decreto 124/2010, de 22 de junio, del Gobierno de Aragón, por el que se regulan los procedimientos de priorización y autorización de instalaciones de producción de energía eléctrica a partir de la energía eólica en la Comunidad Autónoma de Aragón.

En el referido artículo se establece que: "El Servicio Provincial del Departamento competente en materia de energía, con carácter simultáneo al inicio del trámite de información pública, solicitará preceptivamente informes, al menos, de los Ayuntamientos afectados y del Departamento competente en materia de medio ambiente y del Departamento competente en materia de urbanismo, que serán emitidos en el plazo máximo de dos meses, a cuyo fin se les remitirá un ejemplar del proyecto, sin perjuicio de que los interesados puedan instar los trámites pertinentes y aportar los documentos que consideren oportunos".

En la actualidad el Departamento competente en materia de Urbanismo es el Departamento de Vertebración del Territorio, Movilidad y Vivienda en el que se integra la Dirección General de Urbanismo, que ejerce sus competencias a través de los respectivos Consejos Provinciales de Urbanismo como órganos adscritos a la misma con funciones activas de acuerdo con lo dispuesto en los Decretos del Gobierno de Aragón 108/2015 y 14/2016.

SEGUNDO.- Resulta de aplicación:

1º) Plan General de Castellote:

El municipio de Castellote dispone de Plan General que clasifica el suelo donde se ubica la actuación como Suelo No Urbanizable Genérico.

El art. 279 Régimen urbanístico establece en su apartado 2: "En esta clase de suelo y según las zonas que se especifican en los artículos siguientes podrán autorizarse":

d) "Construcciones e instalaciones que quepa considerar de utilidad pública o interés social y hayan de emplazarse en el medio rural".

El art. 284. Construcciones e instalaciones de interés público, establece en su apartado 1 que:

"Para la autorización de construcciones e instalaciones que quepa considerar de interés público o social o que hayan de emplazarse en el medio rural, según el artículo 31 a) de la LUAr/09, se establecen las siguientes condiciones mínimas:

- Retranqueos de la edificación con linderos de propiedad: 10m. En el caso de parcelas de anchura inferior a 40 metros, el retranqueo mínimo en dos de sus lados podrá ser del 25% de la anchura de la parcela y nunca inferior a la altura de la edificación".

- Ocupación máxima: 20 %".

Al tratarse de una instalación de parque eólico y línea de evacuación enterrada no serían de aplicación dichas condiciones mínimas.

2º) Normas Subsidiarias y Complementarias de ámbito provincial. El municipio de Molinos dispone de una Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano, siendo de aplicación en este caso el régimen del Suelo No Urbanizable previsto en las Normas Subsidiarias y Complementarias de ámbito provincial, artículo 2.3.1.6, que permiten dentro de los usos de utilidad pública o interés social los usos de equipamiento y los servicios públicos e infraestructuras urbanas que requieran emplazarse en esta clase de suelo.

Al tratarse de una instalación de parque eólico y línea de evacuación enterrada no serían de aplicación las condiciones generales de la edificación fijadas en el artículo 2.3.1.7 de dichas Normas.

El artículo 2.3.2.3 establece que para la autorización de los usos de utilidad pública o interés social que hayan de emplazarse en el medio rural, se deberá acompañar a la solicitud para su autorización el Análisis de Impacto de la actividad en el paisaje y en el medio rural o natural.

3º) Plan General de Berge, obtenido mediante adaptación-modificación del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano. Dicho Plan clasifica el suelo, donde se ubica la actuación, como No Urbanizable Genérico, permitiendo los usos de equipamiento y los de servicios públicos e infraestructuras urbanas que requieran emplazarse en esta clase de suelo como usos de interés público que deban emplazarse en el medio rural, conforme al artículo 3.1.6.

4º) Plan General de Seno, obtenido mediante adaptación-modificación de Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano, aprobado definitivamente según acuerdo de CPOT de 27 de junio de 2006. El suelo donde se proyecta el futuro parque eólico está clasificado, parte, como Genérico, y otra parte como Especial Protección de Cauces Públicos.

En suelo no urbanizable genérico se permiten los usos de interés social a emplazar en el medio rural, conforme al artículo 117.

En zona de protección de cauces públicos, el artículo 124.2 establece que, en zona de policía (una franja de 100 m de ancho en ambos márgenes de un cauce público), se condicionará el uso del suelo y las actividades que se desarrollen, por parte del Organismo de Cuenca correspondiente (Confederación Hidrográfica del Ebro).

5º) Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón, artículo 23. Proyectos sometidos a evaluación de impacto ambiental.

Los proyectos incluidos en el Anexo I deberán someterse a evaluación de impacto ambiental ordinaria.

En el grupo 3.9 de dicho Anexo, están contempladas las instalaciones para la utilización de la fuerza del viento para la producción de energía (parques eólicos) que tengan 15 o más aerogeneradores, o que tengan 30 MW o más, o que se encuentren a menos de 2 km de otro parque eólico en funcionamiento, en construcción, con autorización administrativa o con declaración de impacto ambiental.

6º) Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, resulta de aplicación el artículo 35.2. donde se especifica que no se someterán al procedimiento de autorización especial en suelo no urbanizable regulado en este artículo las construcciones e instalaciones que deban someterse al procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental o de autorización ambiental integrada conforme a la normativa sectorial correspondiente. En estos supuestos, el órgano ambiental consultará al Consejo Provincial de Urbanismo competente siendo su informe vinculante en cuanto a las afecciones supralocales del uso o actividad planteados, la justificación del emplazamiento en el medio rural, la posibilidad de formación de núcleo de población, la conveniencia y alcance de la rehabilitación y los parámetros urbanísticos de aplicación.

7º) Ley 8/1998, de 17 de diciembre, de Carreteras de Aragón, en la medida que afecte el acceso desde la Carretera TE-8215.

TERCERO.- A la vista de todo lo anteriormente expuesto procede realizar la siguiente valoración:

Urbanísticamente, el parque eólico y la línea de evacuación enterrada de acuerdo con los Planes Generales de Castellote, Berge y las Normas Subsidiarias de ámbito provincial, de aplicación en Molinos clasifican el suelo donde se pretende localizar la actuación como Suelo No Urbanizable Genérico, donde se permiten dentro de los usos de utilidad pública o interés social los usos de equipamiento y los servicios públicos e infraestructuras urbanas que requieran emplazarse en esta clase de suelo.

El Plan General de Seno clasifica el suelo donde se ubica la actuación, una parte como genérico, donde se permiten los usos de interés público, y otra parte como especial protección cauces, donde se condicionará el uso del suelo y las actividades que se desarrollen a la autorización por parte del Organismo de Cuenca correspondiente.

Igualmente, se condiciona al Informe del Gabinete Técnico de Vías y Obras de la Diputación de Teruel, en la medida que afecte los accesos al parque Eólico, a la Carretera TE-8215 por su normativa sectorial conforme a la Ley 8/1998 de 17 de diciembre, de Carreteras de Aragón.

Por otro lado, en cuanto al procedimiento de autorización no se someterán al de autorización especial en suelo no urbanizable, conforme al artículo 35.2 del Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, las construcciones e instalaciones que deban someterse al procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental o de autorización ambiental integrada conforme a la normativa sectorial correspondiente. En estos supuestos, el órgano ambiental consultará al Consejo Provincial de Urbanismo competente siendo su informe vinculante en cuanto a las afecciones supralocales del uso o actividad planteados, la justificación del emplazamiento en el medio rural, la posibilidad de formación de núcleo de población, la conveniencia y alcance de la rehabilitación y los parámetros urbanísticos de aplicación.

Vista la PROPUESTA de la Ponencia Técnica, EL CONSEJO PROVINCIAL DE URBANISMO de Teruel ACORDÓ:

PRIMERO.- Informar FAVORABLEMENTE LA AUTORIZACIÓN ADMINISTRATIVA DE PARQUE EÓLICO CABALLOS II DE 45 MW ENTRE CASTELLOTE, SENO, BERGE Y MOLINOS. PROMOTOR: ENERGÍAS ALTERNATIVAS DE TERUEL, S.A condicionado a la obtención de informe de la Confederación Hidrográfica del Ebro y del Gabinete Técnico de Vías y Obras de la Diputación Provincial de Teruel por su afección a la TE-8215.

SEGUNDO.- Notificar a La Sección de Energía del Departamento de Economía, Industria y Empleo del Gobierno de Aragón para su conocimiento y efectos oportunos.

12.- ANDORRA-ALLOZA.- INFORME PARA LA SECCIÓN DE ENERGÍA DEL SERVICIO PROVINCIAL DE INDUSTRIA DE TERUEL A LA AUTORIZACIÓN ADMINISTRATIVA DE INTERÉS AUTONÓMICO DEL PARQUE EÓLICO ANDORRA DE 20 Mw e INFRAESTRUCTURAS DE EVACUACIÓN, EN EL SUELO NO URBANIZABLE DE AMBOS MUNICIPIOS. PROMOTOR: ENERGÍAS RENOVABLES ANDORRANAS, S.L. (C.P.U. 2020/130).

Visto el expediente enunciado, remitido por el Departamento de Industria, Competitividad y Desarrollo Empresarial, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 9.2 del Decreto 124/2010, de 22 de junio, del Gobierno de Aragón, por el que se regulan los procedimientos de priorización y autorización de instalaciones de producción de energía eléctrica a partir de la energía eólica en la Comunidad Autónoma de Aragón se han apreciado los siguientes:

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El presente expediente tuvo entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón en fecha 7 de Octubre de 2020.

SEGUNDO.- Objeto y descripción técnica de la instalación:

La actuación que se pretende desarrollar, objeto de este informe, consta de la instalación de un parque eólico constituido por un total de 8 aerogeneradores, los accesos y la infraestructura de evacuación. El parque, tendrá una potencia total máxima de 20 MW.

Las dimensiones de los aerogeneradores son las siguientes: altura de buje: 102 m., diámetro de rotor: 126 m. y altura de punta de pala 165 m.

Cada uno de los aerogeneradores se conectará a su correspondiente transformador instalado en la parte superior de la torre del mismo. Los transformadores de cada turbina se conectarán con la subestación eléctrica por medio de circuitos eléctricos.

Los aerogeneradores conectarán sus infraestructuras de evacuación de la energía producida mediante canalizaciones enterradas por los márgenes de los caminos existentes, hasta la subestación de transformación.

El acceso al parque se realiza a través de la carretera A-223, que une Andorra con Albalate del Arzobispo, en el pk 17+500 aproximadamente.

Los aerogeneradores instalados se encuentran situados fuera de la línea de edificación de las carreteras mencionadas y a una distancia mayor a vez y media de su altura.

El camino principal del parque discurre por un camino existente al que se dotará de las dimensiones y condiciones de trazado necesarias para la circulación de los vehículos de montaje y mantenimiento de los aerogeneradores.

Los caminos de acceso y de interconexión de turbinas tiene una anchura y radio mínimos de 5 y 75 m respectivamente. Las zanjas para el cable discurrirán por las orillas de los caminos sin necesidad de un trazado aparte.

La superficie total afectada es de aproximadamente 234.994 m², de los cuales 84.742 m² corresponden a viales, 31988 m² a plataformas de montaje y 2.902 m² a cimentaciones.

La construcción de la Subestación 30/132 kV denominada "Andorra", propiedad de Energías Renovables Andorranas, S.L., para la evacuación de la energía generada en los parques eólicos Andorra Fase I (20 MW) y Andorra Fase II (30 MW), mediante una línea aérea de 132 Kv., tiene unas dimensiones de 40 m. de largo por 30 m. de ancho, donde se implantará un edificio de Control y Celdas, de 23 m de largo por 6,7 m. de ancho. Estará ubicada en la parcela 197 del polígono 22 del término municipal de Andorra.

La Línea Aérea de 132 KV de simple circuito, de aproximadamente 1,9 km., tiene su inicio en la Subestación del parque eólico Andorra situada en Andorra, hasta la Set La Oportuna, propiedad de Endesa, en Alloza.

TERCERO.- Por la Ponencia Técnica del Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel se ha procedido al estudio de la documentación presentada adoptándose la pertinente propuesta.

Visto lo dispuesto Decreto 124/2010, de 22 de junio, del Gobierno de Aragón, por el que se regulan los procedimientos de priorización y autorización de instalaciones de producción de energía eléctrica a partir de la energía eólica en la Comunidad Autónoma de Aragón, la Ley 39/2015, de 1 de Octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; el Decreto 129/2014 de 29 de Julio del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo, se aprecian los siguientes;

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- Se redacta el presente informe a instancia del Departamento de Economía, Industria y Empleo, de conformidad y según el artículo 14.2 del Decreto-Ley 2/2016, de 30 de agosto, de medidas urgentes para la

ejecución de las sentencias dictadas en relación con los concursos convocados en el marco del Decreto 124/2010, de 22 de junio, del Gobierno de Aragón, por el que se regulan los procedimientos de priorización y autorización de instalaciones de producción de energía eléctrica a partir de la energía eólica en la Comunidad Autónoma de Aragón.

En el referido artículo se establece que: “El Servicio Provincial del Departamento competente en materia de energía, con carácter simultáneo al inicio del trámite de información pública, solicitará preceptivamente informes, al menos, de los Ayuntamientos afectados y del Departamento competente en materia de medio ambiente y del Departamento competente en materia de urbanismo, que serán emitidos en el plazo máximo de dos meses, a cuyo fin se les remitirá un ejemplar del proyecto, sin perjuicio de que los interesados puedan instar los trámites pertinentes y aportar los documentos que consideren oportunos”.

En la actualidad el Departamento competente en materia de Urbanismo es el Departamento de Vertebración del Territorio, Movilidad y Vivienda en el que se integra la Dirección General de Urbanismo, que ejerce sus competencias a través de los respectivos Consejos Provinciales de Urbanismo como órganos adscritos a la misma con funciones activas de acuerdo con lo dispuesto en los Decretos del Gobierno de Aragón 108/2015 y 14/2016.

SEGUNDO.- Resulta de aplicación:

1º) El Plan General de Andorra, que clasifica el suelo donde se ubica la actuación como Suelo No Urbanizable Especial Ecosistemas Mediterráneos Singulares, y dentro de Montes de Utilidad Pública.

Aunque se trata de un suelo clasificado como Especial, el artículo 197 (que regula el Suelo No Urbanizable Especial Ecosistemas Mediterráneos Singulares) permite el uso de infraestructuras. En cuanto a los Montes de Utilidad Pública, el Plan General, no regula condiciones aplicables.

En relación a la Subestación, el capítulo II de este Plan regula las condiciones de la edificación en suelo no urbanizable que, para el uso de infraestructuras, el artículo 189 remite al regulado en el artículo 193 para el uso de entretenimiento de obras públicas, donde se especifica las siguientes condiciones:

- Tipología: bloque aislado en edificación abierta.
- Retranqueo mínimo de 10 m a lindes.
- Parcela mínima: 2.500 m².
- Ocupación de parcela: menos del 20 %.
- Número de plantas: 1 (PB).
- Altura máxima: 10,50 m.
- Altura máxima de fachada: 7,5 m.
- Condiciones estéticas: las edificaciones deberán adaptarse al entorno, cumpliendo las condiciones generales del plan...(reguladas en el artículo 178).

2º) El Plan General de Alloza, obtenido por homologación de las Normas Subsidiarias Municipales, clasifica el suelo, por donde discurre la línea de evacuación del parque, como no urbanizable genérico, donde se permite el uso de interés social que han de emplazarse en el medio rural, conforme al artículo 106.

3º) Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, resulta de aplicación el artículo 35.2. donde se especifica que no se someterán al procedimiento de autorización especial en suelo no urbanizable regulado en este artículo las construcciones e instalaciones que deban someterse al procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental o de autorización ambiental integrada conforme a la normativa sectorial correspondiente. En estos supuestos, el órgano ambiental consultará al Consejo Provincial de Urbanismo competente siendo su informe vinculante en cuanto a las afecciones supralocales del uso o actividad planteados, la justificación del emplazamiento en el medio rural, la posibilidad de formación de núcleo de población, la conveniencia y alcance de la rehabilitación y los parámetros urbanísticos de aplicación.

La actuación propuesta debe someterse a evaluación de impacto ambiental ordinaria, conforme a La Ley 11/2014 de Prevención y Protección Ambiental de Aragón, por tanto, no estará sometida al procedimiento de autorización especial en Suelo No Urbanizable conforme al artículo 35.2 del Texto Refundido de la ley de Urbanismo de Aragón.

TERCERO.- A la vista de todo lo anteriormente expuesto procede realizar la siguiente valoración:

Urbanísticamente, el uso de infraestructuras y de interés social estaría permitido de acuerdo con los planeamientos urbanísticos en vigor, artículo 197 del Plan General de Ordenación Urbana de Andorra y artículo 106 del Plan General de Ordenación Urbana de Alloza, respectivamente.

El edificio de Control y Celdas ubicado en el área de la Subestación “Andorra” cumpliría con las condiciones urbanísticas fijadas en el Plan General de Ordenación Urbana de Andorra, en cuanto a los 10 m. de retranqueo mínimo a lindes, 2.500 m² de parcela mínima, 20% de ocupación de parcela, planta baja y 7,5 m de altura máxima de fachada, debiendo cumplir con las condiciones generales reguladas en el artículo 178 del Plan General.

En cuanto al procedimiento de autorización, al ser una instalación incluida en el Anexo I de la Ley 11/2014, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón, deberán someterse a evaluación de impacto ambiental, no estando sometida al procedimiento de autorización especial en Suelo No Urbanizable conforme al artículo 35.2 del Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio por el que se aprueba el Texto Refundido de la ley de Urbanismo de

Aragón, no obstante el órgano ambiental consultará al Consejo Provincial de Urbanismo competente siendo su informe vinculante en cuanto a las afecciones del uso.

Vista la PROPUESTA de la Ponencia Técnica, EL CONSEJO PROVINCIAL DE URBANISMO de Teruel ACORDÓ:

PRIMERO.- Informar FAVORABLEMENTE el aspecto urbanístico para LA AUTORIZACIÓN ADMINISTRATIVA DE INTERÉS AUTONÓMICO DEL PARQUE EÓLICO ANDORRA DE 20 Mw e INFRAESTRUCTURAS DE EVACUACIÓN, EN EL SUELO NO URBANIZABLE DE ANDORRA Y ALLOZA. PROMOTOR: ENERGÍAS RENOVABLES ANDORRANAS, S.L

SEGUNDO.- Notificar a La Sección de Energía del Departamento de Economía, Industria y Empleo del Gobierno de Aragón para su conocimiento y efectos oportunos.

13.- ANDORRA .- INFORME PARA LA SECCIÓN DE ENERGÍA DEL SERVICIO PROVINCIAL DE INDUSTRIA DE TERUEL A LA AUTORIZACIÓN ADMINISTRATIVA DE PARQUE FOTOVOLTAICO SEDEIS V de 49 MWp EN DICHO TÉRMINO MUNICIPAL. PROMOTOR: ENEL GREEN POWER ESPAÑA, S.L. (C.P.U. 2020/133)

Visto el expediente enunciado, remitido por el Departamento de Industria, Competitividad y Desarrollo Empresarial, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 9.2 del Decreto 124/2010, de 22 de junio, del Gobierno de Aragón, por el que se regulan los procedimientos de priorización y autorización de instalaciones de producción de energía eléctrica a partir de la energía eólica en la Comunidad Autónoma de Aragón se han apreciado los siguientes:

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Con fecha 14 de febrero de 2020 se remitió a esta Subdirección Provincial de Urbanismo de Teruel, procedente de la Dirección General de Urbanismo, oficio del Área Técnica II del INAGA en relación al trámite de consultas en el procedimiento de Evaluación Ambiental de Proyectos, regulado en el artículo 23.1 de la Ley 11/2014 de Prevención y Protección Ambiental de Aragón para un Proyecto de PLANTA FOTOVOLTAICA DE 49,9 MWn en el término municipal de Andorra, cuyo promotor es Renovables Mediavilla S.I. (el cual es diferente al actual promotor Enel Green Power España S.L) en el mismo emplazamiento para el que ahora se solicita informe, a los efectos de la emisión de informe urbanístico por el Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel. Presentando la siguiente documentación:

- Documento inicial del Proyecto de Planta Fotovoltaica "Sedeis V" en el término municipal de Andorra.

Con fecha 26 de febrero de 2020, consultada la documentación presentada, a los efectos de la emisión de informe urbanístico en el procedimiento de evaluación ambiental regulado en el artículo 23.1 de la Ley 11/2014 de Prevención y Protección Ambiental de Aragón, la misma resultaba insuficiente para un pronunciamiento fundado por este Consejo. Para ello se le solicitó su ampliación porque resultaba incompleta.

SEGUNDO.- Posteriormente en esta Subdirección Provincial de Urbanismo en fecha 9 junio de 2020 se presentó nueva documentación en relación con el expediente de Evaluación Ambiental de INAGA, revisada la misma, a los efectos de la emisión de informe urbanístico en el procedimiento de evaluación ambiental regulado en el artículo 23.1 de la Ley 11/2014 de Prevención y Protección Ambiental de Aragón, la misma resultaba insuficiente NUEVAMENTE para un pronunciamiento fundado por el Consejo, ya que la documentación aportada era idéntica a la presentada en fecha 14 de febrero de 2020 y que fue objeto de requerimiento. Por se realizó un segundo requerimiento solicitando nueva documentación.

En fecha 13 de Octubre de 2020 tiene entrada el expediente que obra en el encabezamiento solicitando informe acerca del mismo por la Sección de Energía del Servicio Provincial de Industria, Competitividad y Desarrollo Empresarial de Teruel

TERCERO.- Objeto y descripción técnica de la instalación

La planta fotovoltaica SEDEIS V", en la que se pretende la construcción de las siguientes instalaciones:

- Planta Fotovoltaica Sedeis V
- Línea de Media Tensión 33 kV de interconexión entre la PSFV Sedeis V y la Set Mudéjar 220/33 kV (Sedeis V)
- Set Mudéjar 220/33 kV (Sedeis V)
- Línea subterránea de Alta Tensión 220 kv de interconexión entre la SET Mudéjar 220/33 kv (Sedeis V) y la SET Mudéjar Promotores 400/220 kV (objeto de otro proyecto).

La Planta Fotovoltaica Sedeis V será conectada a la Subestación Eléctrica Mudéjar 220/33 kV, que a continuación será conectada a una Subestación Eléctrica Promotores 400/220 kV, que a continuación se conectará a la Subestación Eléctrica de Transmisión de Red Eléctrica de España a un nivel de tensión de 400 kV, finalmente conectándose a la red.

Esto ocurrirá de la siguiente manera:

- De la planta fotovoltaica Sedeis V saldrá una línea de Media Tensión a 33 kV que se conectará con una Subestación Eléctrica (SE Mudéjar 220/33 kV)
- La Subestación Eléctrica Mudéjar 220/33 kV será construida en una parcela próxima a la Subestación Elevadora de Transmisión existente (SET Mudéjar 400 kV) de propiedad de Red Eléctrica España REE.

- De la Subestación Eléctrica Promotores 400/220 kV saldrá una línea en Alta Tensión a 400 kV que se conectará con la Subestación de Eléctrica de Transmisión existente (SET Mudéjar 400 kV), propiedad de Red Eléctrica España REE.

No forman parte del presente proyecto Sedeis V las siguientes actividades:

- La construcción de la Subestación Eléctrica Mudéjar 220/33 kV
- La construcción de la línea de Alta Tensión entre la Subestación Eléctrica Mudéjar 220/33 kV y la Subestación Eléctrica Promotores 400/220 kV
- La Construcción de la Subestación Eléctrica Promotores 400/220 kV
- La construcción de la línea de Alta Tensión entre la Subestación Eléctrica Promotores 400/220 kV y la Subestación Eléctrica de Transmisión existente (Set Mudéjar 400 kV).
- La ampliación necesaria en la Subestación Eléctrica de la subestación SET Mudéjar 400 kV para recibir dicha conexión.
- La conexión entre pórticos de la Set Mudéjar y la Set Promotores, hasta punto de conexión en barras 400 kV de la Set Mudéjar.

El proyecto Sedeis V está ubicado en el área de la Central Térmica de Teruel y en algunas parcelas adyacentes al área de la central térmica.

A continuación, se enumeran los servicios afectados por las obras descritas en el proyecto "Planta Fotovoltaica Sedeis V":

- Líneas aéreas de alta tensión 400 kV propiedad de Red Eléctrica España.
- Líneas aéreas de media tensión (MT) 33 kV.
- Vías pecuarias.
- Caminos públicos de titularidad del ayuntamiento de Andorra.

Superficies ocupadas por la Planta Fotovoltaica Sedeis V:

- Unidades de conversión 6 unidades = 0,027 Ha
- Módulos fotovoltaicos superficie ocupada por estructura fija = 25,42 Ha
- Zona de operación y Mantenimiento y Waste Storage (Edificio O&M 492 m² construidos) = 1726,12 m²
- Superficie ocupada total = 25,62 Ha

El área total ocupada por las instalaciones de la planta fotovoltaica es de 71,4 hectáreas (vallado) de un total de 490,93 hectáreas de superficie catastral involucrada.

Se prevé la construcción de un edificio denominado O&M, con una superficie construida según documentación aportada de 492 m² construidos, donde alberga las siguientes instalaciones:

- Sala de Scada
- Oficinas
- Sala de vestuarios y Aseos
- Sala de CCTV
- Cocina/comedor
- Almacén principal y almacén secundario

CUARTO.- Por la Ponencia Técnica del Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel se ha procedido al estudio de la documentación presentada adoptándose la pertinente propuesta.

Visto lo dispuesto Decreto 124/2010, de 22 de junio, del Gobierno de Aragón, por el que se regulan los procedimientos de priorización y autorización de instalaciones de producción de energía eléctrica a partir de la energía eólica en la Comunidad Autónoma de Aragón, la Ley 39/2015, de 1 de Octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; el Decreto 129/2014 de 29 de Julio del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo, se aprecian los siguientes;

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- Se redacta el presente informe a instancia del Departamento de Economía, Industria y Empleo, de conformidad y según el artículo 14.2 del Decreto-Ley 2/2016, de 30 de agosto, de medidas urgentes para la ejecución de las sentencias dictadas en relación con los concursos convocados en el marco del Decreto 124/2010, de 22 de junio, del Gobierno de Aragón, por el que se regulan los procedimientos de priorización y autorización de instalaciones de producción de energía eléctrica a partir de la energía eólica en la Comunidad Autónoma de Aragón.

En el referido artículo se establece que: "El Servicio Provincial del Departamento competente en materia de energía, con carácter simultáneo al inicio del trámite de información pública, solicitará preceptivamente informes, al menos, de los Ayuntamientos afectados y del Departamento competente en materia de medio ambiente y del Departamento competente en materia de urbanismo, que serán emitidos en el plazo máximo de dos meses, a cuyo fin se les remitirá un ejemplar del proyecto, sin perjuicio de que los interesados puedan instar los trámites pertinentes y aportar los documentos que consideren oportunos".

En la actualidad el Departamento competente en materia de Urbanismo es el Departamento de Vertebración del Territorio, Movilidad y Vivienda en el que se integra la Dirección General de Urbanismo, que ejerce sus com-

petencias a través de los respectivos Consejos Provinciales de Urbanismo como órganos adscritos a la misma con funciones activas de acuerdo con lo dispuesto en los Decretos del Gobierno de Aragón 108/2015 y 14/2016.

SEGUNDO.- Resulta de aplicación:

1º) Plan General de Ordenación Urbana de Andorra, instrumento de planeamiento urbanístico de primer orden que clasifica el suelo donde se pretende ubicar la Planta Solar Fotovoltaica Sedeis V y el edificio O&M, como Suelo No Urbanizable Genérico (artículo 206).

Se consideran entre los usos permitidos en suelo no urbanizable Genérico, los usos industriales vinculados a la explotación de los recursos naturales y los declarados de utilidad pública, según lo contemplado en el artículo 206 del PGOU.

Las condiciones de la edificación para los usos industriales vinculados a la explotación de los recursos naturales en Suelo No Urbanizable Genérico, según lo contemplado en el artículo 192 del PGOU son:

- Tipología: bloque aislado en edificación abierta.
- Retranqueo mínimo de 25 m a lindes
- Parcela mínima: 10.000 m²
- Numero de plantas: 2 (PB + PA)
- Ocupación máxima: 20%
- Altura máxima: 13,50 metros
- En caso de cuerpos con especiales características, como silos, depósitos, chimeneas o similares, no se fija limitación en altura.

3º) Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, resulta de aplicación el artículo 35.2 en el que se especifica que no se someterán al procedimiento de autorización especial en suelo no urbanizable regulado en este artículo las construcciones e instalaciones que deban someterse al procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental o de autorización ambiental integrada conforme a la normativa sectorial correspondiente. En estos supuestos, el órgano ambiental consultará al Consejo Provincial de Urbanismo competente siendo su informe vinculante en cuanto a las afecciones supralocales del uso o actividad planteados, la justificación del emplazamiento en el medio rural, la posibilidad de formación de núcleo de población, la conveniencia y alcance de la rehabilitación y los parámetros urbanísticos de aplicación.

4º) Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón, que regula en el artículo 23 los proyectos sujetos a evaluación de impacto ambiental simplificada, por estar incluidos en el Anexo II de esta Ley, dentro del grupo 4.8. Instalaciones para producción de energía eléctrica a partir de la energía solar, destinada a su venta en la red, no incluidas en el anexo I ni instaladas sobre cubiertas o tejados de edificios o en suelos urbanos y que ocupen una superficie mayor a 10 hectáreas.

TERCERO.- A la vista de todo lo anteriormente expuesto procede realizar la siguiente valoración:

Urbanísticamente, la Planta Solar Fotovoltaica Sedeis V y el edificio O&M que se propone en el Suelo No Urbanizable del municipio de Andorra está regulado por su Plan General de Ordenación Urbana en el que se clasifica el suelo donde se pretende establecer la planta como Suelo No urbanizable Genérico (según art 206 del PGOU).

Se consideran entre los usos permitidos en suelo no urbanizable Genérico, los usos industriales vinculados a la explotación de los recursos naturales y los declarados de utilidad pública, según lo contemplado en el artículo 206 del PGOU.

Las instalaciones fotovoltaicas no tendrán la consideración de edificación, ya que son instalaciones de tipo desmontable, solo resultaría de aplicación las condiciones de la edificación para el edificio O&M.

En el artículo 192 del PGOU establece, las condiciones particulares de la edificación que únicamente resultarían aplicables a la edificación O&M, que son las siguientes:

- Tipología: bloque aislado en edificación abierta. ----- Cumple
- Retranqueo mínimo de 25 m a lindes ----- Cumple
- Parcela mínima: 10.000 m² ----- la superficie de las parcelas del PFV es de 490,93 Ha
- Número de plantas: 2 (PB + PA) ----- Cumple
- Ocupación máxima: 20% ----- Cumple
- Altura máxima: 13,50 metros ----- Cumple
- En caso de cuerpos con especiales características, como silos, depósitos, chimeneas o similares, no se fija limitación en altura.

En cuanto al procedimiento de autorización, al ser una instalación incluida en el Anexo II de la Ley 11/2014, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón, si debiera someterse a evaluación ambiental simplificada, no quedaría sujeta a la tramitación del procedimiento de autorización especial en Suelo No Urbanizable conforme a lo dispuesto en el artículo 35.2 del Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio por el que se aprueba el Texto Refundido de la ley de Urbanismo de Aragón. No obstante, el organismo ambiental consultará al Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel, siendo su informe vinculante en cuanto a las afecciones del uso.

En este caso se va a proceder a dar traslado de este informe al INAGA puesto que coincide con la actuación solicitada en su día.

Vista la PROPUESTA de la Ponencia Técnica, EL CONSEJO PROVINCIAL DE URBANISMO de Teruel ACORDÓ:

PRIMERO.- Informar FAVORABLEMENTE el aspecto urbanístico para el PARQUE FOTOVOLTAICO SE-DEIS V de 49 MWp DE ANDORRA. PROMOTOR: ENEL GREEN POWER ESPAÑA, S.L

SEGUNDO.- Notificar a La Sección de Energía del Departamento de Economía, Industria y Empleo del Gobierno de Aragón para su conocimiento y efectos oportunos.

TERCERO.- Dar traslado de este acuerdo al Área Técnica II del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental.

Lo que se hace público en este Boletín Oficial de Aragón, sección de la Provincia de Teruel, de conformidad con lo establecido en el art. 17 del Decreto 129/2014, de 29 de julio, del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo.

Teruel, 10 de noviembre de 2020.- La Secretaria del Consejo, Ruth Cárdenas Carpi.

ADMINISTRACIÓN LOCAL

Núm. 2020-3914

ANDORRA

CONVOCATORIA DE AYUDAS ECONÓMICAS DESTINADAS A LA ADQUISICIÓN DE SUELO INDUSTRIAL EN ANDORRA

BDNS(Identif.):539511

De conformidad con lo previsto en los artículos 17.3.b y 20.8.a de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, se publica el extracto de la convocatoria cuyo texto completo puede consultarse en la Base de Datos Nacional de Subvenciones (<https://www.infosubvenciones.es/bdnstrans/GE/es/convocatoria/539511>)

Beneficiarios: Sociedades mercantiles o empresarios individuales que hayan adquirido terreno municipal ubicado en el Polígono Industrial La Estación de Andorra o en el Parque Empresarial de Andorra, en 2020.

Objeto: Incentivar la adquisición de suelo industrial de titularidad municipal para la implantación de actividades que diversifiquen la economía y favorezcan la creación de empleo.

Cuantía: 36.300,00 euros.

Plazo de presentación de solicitudes: 10 días naturales desde la publicación del extracto de la convocatoria.

ANDORRA, 2020-12-16.- ANTONIO J. AMADOR CUETO, ALCALDE – PRESIDENTE.

Núm. 2020-3915

ANDORRA

Al no haberse presentado reclamaciones durante el plazo de exposición al público, queda automáticamente elevado a definitivo el Acuerdo plenario provisional del Ayuntamiento de Andorra de fecha 28 de octubre de 2020, de la modificación de las Ordenanzas fiscales reguladoras de los siguientes impuestos, tasas y precios públicos:

1.- Modificación tarifas de las siguientes ordenanzas Fiscales:

11.- Ordenanza Fiscal Reguladora de la tasa por utilización de instalaciones municipales.	
TASA USO PARQUE SAN MACARIO	
Deberán dejarse las instalaciones en las mismas condiciones en que fueron entregadas o se descontará de la fianza.	
Fianza para cualquier celebración (a descontar gasto eléctrico y desperfectos sí lo hubiera, así como los gastos de limpieza)	100,00
Boda civil (para Junta San Macario)	70,00
Uso parque San Macario para celebraciones sin carpa	50,00